

6. Landbrug

Slagelse Kommune er præget af landbruget med store landbrugsarealer og et erhvervsliv med nære relationer til landbruget. Vi har Sjællands største mejeri og en omfattende fødevareproduktion, salg og service af maskiner til landbruget og produktion af mange specialafgrøder. Slagelseegnen er med andre ord tæt knyttet til landbruget, og landbruget skal sikres de rette rammevilkår for produktion og rollen som forvalter af det åbne land.

Under dette tema er der retningslinjer for:

6.1 Store husdyrbrug

6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder

6.1 Store husdyrbrug



Lovændringer og strukturudvikling i landbruget gør, at husdyrbrugerne kan blive væsentlig større, end det vi ser i dag – med flere hektar under tag. De store investeringer betyder, at landbruget har et voksende behov for investeringssikkerhed. Formålet med landbrugsplanlægningen er at sikre landbrugets udviklingsmuligheder (investeringssikkerhed og forudsigelighed) og samtidig forebygge konflikter med naboer og tage hensyn til landskabs-, natur- og miljøinteresser. Der er ved gennemgang af udpegningen af store husdyrbrug i Kommuneplan 2021 ikke fundet ændringer i forhold til Kommuneplan 2017.

Retningslinjer

6.1.1 Arealer til store husdyrbrug er udpeget og fremgår af kortbilag 6.1.

6.1.2 Udlæg af areal til nyetablering af store husdyrbrug skal fortrinsvis ske inden for værdifulde landbrugsområder, eller i tilknytning til allerede etablerede bygninger.

6.1.3 Arealer udlagt til store landbrug skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder.

6.1.4 Store husdyrbrug skal ved placeringen sikres gode vej- og tilkørselsmuligheder.

6.1.5 Ved udvidelse eller nyetablering af store husdyrbrug skal dette ske under størst mulig hensyntagen til natur, landskab og kulturhistoriske værdier, nabobeboelser (herunder samlet bebyggelse, byzoner og sommerhusområder) og med færrest mulige miljøgener herunder visuelle, forureningsmæssige og støjmæssige gener.

6.1.6 Der kan som udgangspunkt ikke etableres store husdyrbrug uden tilknytning til eksisterende anlæg inden for natur- og landskabsfredninger, beskyttet natur og beskyttet landskab, kulturmiljøer og fredede fortidsminder.

Redegørelse

Strukturændringer i landbruget gør, at der bliver færre husdyrbrug, og de tilbageværende husdyrbrug bliver større og større. Med ændringer af en række love; Planloven, Landbrugsloven m.fl., er der åbnet op for, at der kan etableres jordløse husdyrproduktioner samt husdyrproduktioner. Ved nye godkendelser er der ikke længere et maksimumkrav til antallet af dyr, men udelukkende maksimum vedrørende produktionsarealet. Der vil dermed kunne opstå meget store industrilignende byggerier i det åbne land. Det sker for at sikre en hensigtsmæssig placering i forhold til infrastruktur, herunder i forhold til fælles biogasanlæg, som også skal anvises lokalisering i kommuneplanen, jf. retningslinjetemaet 2.3 Biogasanlæg.

Nye store husdyrbrug skal lokaliseres i områder, hvor investeringssikkerheden er stor og med fokus på at minimere konflikter med naboer, områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og med natur- og landskabsværdierne. Områderne skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder. Store husdyrbrug er i denne sammenhæng anlæg på over 500 DE (dyreenheder). Staten pålægger kommunerne, at kommunen skal fastlægge retningslinjer for placeringen af nye husdyrbrug på over 500 DE.

I Kommuneplan 2017 var der udpeget 2 områder til placering af store husdyrbrug. Da der ikke er kommet væsentlige ændringer siden, overføres disse områder til Kommuneplan 2021.

Etablering, udvidelser og ændringer af husdyrbrug er i forvejen omfattet af bekendtgørelse nr. 1261 om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug af 29. november 2019. Der kræves miljøgodkendelse til udvidelse af husdyrbrug med mere end 3.500 kg NH₃-N pr. år, med flere end 750 stipladser til søer, med mere end 2.000 stipladser til slagtesvin eller med mere end 40.000 stipladser til fjerkræ.

De retningslinjer, der fastlægges i kommuneplanen, kan ikke tilsidesætte den normale godkendelsesprocedure efter husdyrloven. Det betyder, at udpegningen i kommuneplanen skal ses som en positivudpegnings, der ligger udover den normale godkendelsesprocedure efter husdyrloven.

Formålet med loven er at medvirke til at værne om natur, miljø og landskab, så udviklingen af husdyrproduktionen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at ansøgeren har truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedst tilgængelige teknik, og at husdyrbruget i øvrigt kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne på en måde, som er uforenelig med hensynet til omgivelserne.

Udpegningen skal kun ses som en vejledning, da husdyrbekendtgørelsens bestemmelser stadig skal følges, og der ikke ved udpegningen kan tages højde for alle parametre i husdyrloven, da det også afhænger af hvilket husdyrhold, der er tale om. Områderne er udpeget ud fra deres robusthed i forhold til landskab, byer, fredninger og natur. Der er ingen af de udpegede områder, der ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser. Der vil både inden for og uden for områderne være beboelser, samlet bebyggelse og natur, der skal tages hensyn til i forhold til ammoniak og andre lugtgener.

Ad 6.1.2

Områder udlagt til store husdyrbrug er områder, hvor husdyrproduktionen primært skal søges lokaliseret.

Ad 6.1.3

Der er mange parametre at tage hensyn til, når der skal findes plads til større husdyrbrug. Derfor skal områder, hvor der er plads til store landbrug, friholdes for andre aktiviteter der, direkte eller indirekte, kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder.

Ad 6.1.4

Da der ofte kører tung trafik til og fra store husdyrbrug, er det væsentligt, at der ved placeringen tages højde for infrastrukturen. Der skal også tages hensyn til afsætningsmuligheder for husdyrgødning.

Ad 6.1.5

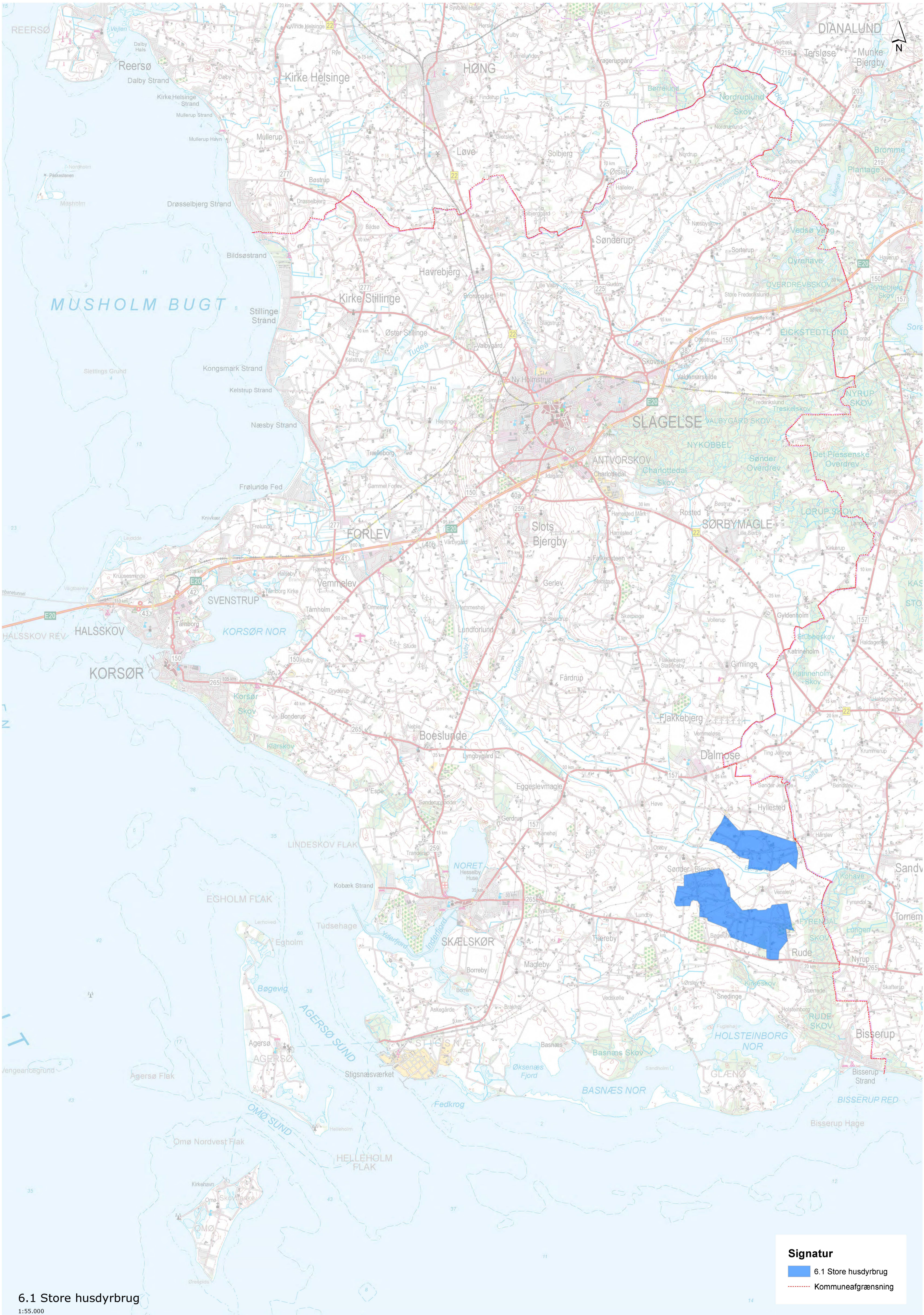
Den konkrete planlægning for og placering af store husdyrbrug skal ske på en sådan måde, at der tages størst mulig hensyn til natur-, landskabelige- og kulturhistoriske interesser. Den konkrete arealudpegning bør baseres på landskabskaraktermetoden. Indpasning af store husdyrbrug i landskabet skal ske med færrest mulige miljøgener, såvel forureningsmæssige som støjmæssige gener. Endvidere bør indpasningen ske, så anlægget indpasses eksisterende bygninger og til området og evt. nedtones, så det ikke virker visuelt dominerende i landskabet.

Ad 6.1.6

Områder, som er omfattet af natur- og landskabsfredninger, beskyttet natur, kulturmiljøer og fortidsminder samt landskaber, der gennem landskabskaraktermetoden er udpeget som særligt karakteristiske og derfor skal beskyttes, bør som udgangspunkt friholdes for placering af store husdyrbrug.

Slagelse Kommune vil arbejde positivt for lokalisering af store husdyrbrug og samtidig fremme udnyttelse af grøn energi i form af biogas.

Slagelse Kommune fastholder i Kommuneplan 2021 arealudpegninger til placering af nye store husdyrbrug samt tilhørende retningslinjer. De udpegede områder skal ses som positivområder, hvor der umiddelbart vil være gode muligheder for etablering af store husdyrbrug. Der kan dog stadig være begrænsninger i forhold til lugt og ammoniak alt efter størrelsen på og hvilket dyrehold, der er tale om. Disse udpegninger udelukker ikke placering af store husdyrbrug uden for udpegningen, hvis de opfylder kravene i husdyrloven.



6.1 Store husdyrbrug

1:55.000

Signatur

- 6.1 Store husdyrbrug
- Kommuneafgrænsning

6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder



Udpegningen af særlig værdifulde landbrugsområder er sket ud fra, at de blandt andet har en høj dyrkningsværdi og er i overensstemmelse med kommunens øvrige retningslinjer for det åbne land. Udpegningen skal sikre, at der stadig er landbrugsjord til rådighed. Landbrugets interesser skal afvejes i forhold til de øvrige arealinteresser i kommunen. Nogle interesser vil ikke være i modstrid med landbrugsdrift, mens andre vil give anledning til interessekonflikter. Visse arealinteresser kan have en højere prioritet end landbruget.

Retningslinjer

6.2.1 Særlig værdifulde landbrugsområder er udpeget og fremgår af kortbilag 6.2.

6.2.2 Arealer, der anvendes til landbrugsdrift, skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særlig værdifulde landbrugsområder.

6.2.3 Ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst, tekniske anlæg samt ferie- og fritidsformål skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

6.2.4 Der kan inddrages landbrugsarealer til natur-, friluft- og klimatilpasningsprojekter gennem multifunktionel jordfordeling, under hensyn til og i samarbejde med de berørte landbrugsejendomme.

6.2.5 Ved opførelse af nye miljøfølsomme bebyggelser, rekreative områder, udlægning af byzoner mm. skal der sikres en passende afstand til eksisterende landbrug, så lugtgenekriterierne ikke strammes i forhold til de allerede eksisterende afstande.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er der, siden Kommuneplan 2017 blev vedtaget, blevet udpeget prioriterede indsatsområder for beskyttelse af grundvandet. Nogen af disse områder er beliggende i områder, der er udpeget som særlig værdifulde landbrugsområder. Det er et ønske fra kommunens side, at prioriterede indsatsområder for beskyttelse af grundvandet samt lavbundsarealer, arealer i klimazonen, kerneområder (naturnetværk), potentielle kerneområder (naturnetværk) og BNBO-områder inden for udpegningen i Kommuneplan 2017, prioriteres højt, hvorfor udpegningen i Kommuneplan 21 er tilpasset, så der ikke er overlap mellem disse områder og særlig værdifulde landbrugsområder.

Ad 6.2.2

Forudsætningen for at bevare et bæredygtigt jordbrug er, at der er størst mulig investeringssikkerhed og fortsat udviklingsmulighed for jordbrugserhvervene samtidig med, at det sikres, at udviklingen ikke sker på bekostning af natur- og miljøbeskyttelsesinteresserne.

Ad 6.2.4

Slagelse Kommune ønsker at sammentænke landbrugsproduktion med bl.a. biodiversitet, drivhusgasreduktion, klimatilpasning, rent vandmiljø, friluftsliv samt landdistriktsudvikling i multifunktionelle projekter, hvor jordfordeling kan indgå som et redskab til realisering af projekterne. Udpegningen af arealer som særlig værdifulde landbrugsområder hindrer ikke multifunktionelle projekter.

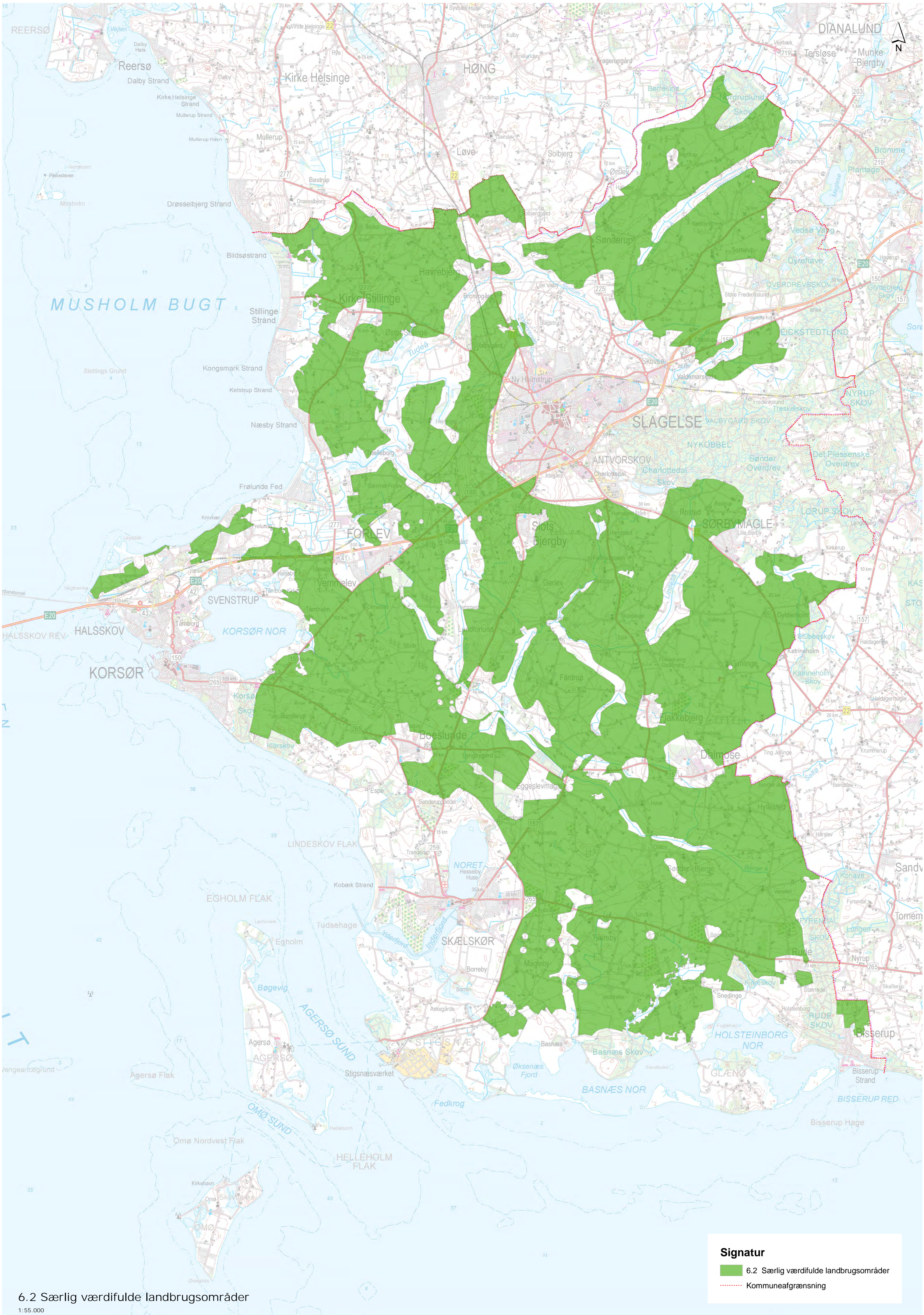
Ad 6.2.5

Ved administration af plan- og miljølovgivningen skal Slagelse Kommune så vidt muligt forebygge nabogener ved ikke at tillade ny bebyggelse og rekreative områder tæt på eksisterende landbrug. Byggeri og rekreative områder tæt på eksisterende husdyrbrug er med til at begrænse landbrugets udviklingsmuligheder, da det stiller skærpede krav til reducere af lugtgener.

De særlig værdifulde landbrugsområder er udpeget ud fra en vurdering af dyrkningsjordens sammensætning, terrænhældning samt mulighederne for tilladelse til markvanding samtidig med, at der er taget hensyn til lavbundsarealer, arealer i klimazonen, kerneområder (naturnetværk), potentielle kerneområder (naturnetværk), BNBO-områder og prioriterede indsatsområder for beskyttelse af grundvandet inden for udpegningen.

Der er udpeget ca. 50 % af kommunes areal. Kommunalbestyrelserne skal mindst en gang i hver valgperiode i samarbejde med Miljø- og Fødevareministeriet udarbejde og offentliggøre en analyse af jordbrugserhvervene, der skal sikre, at de jordbrugsmæssige interesser indgår i de regionale vækst- og udviklingsstrategier, kommuneplanerne og lokalplanerne, jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse om lov om landbrugsejendomme.

Slagelse Kommune vil i dialog med landbruget arbejde for, at landbrugserhvervet udvikler sig under hensyntagen til landbrugets naboer, et rent miljø og en mangfoldighed i natur og landskab og fremme driftsformer, der tager hensyn hertil, herunder arbejde for at økologisk landbrugsproduktion øges. Området fastholdes og udvikles fortsat som et jordbrugsområde med størst mulig driftsmæssig fleksibilitet for den enkelte ejendom samt stor investeringssikkerhed.



Signatur

- 6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder
- Kommuneafgrænsning

6.2 Særlig værdifulde landbrugsområder

1:55.000

7. Landområder

Landområderne er alle de områder, der ligger uden for kommunens tre købstæder og lokalbyer. Landdistrikterne er præget af små landsbysamfund, afgrænsede bebyggelser, enkelthuse og gårde – med nærhed til skov, natur og storslåede udsigter. Her er også sommerhusområder og de områder, der kaldes anlægsområder. Anlægsområder er de steder, hvor der reserveres et areal til noget bestemt – det kan være en vej, en ny campingplads eller et affaldsanlæg.

Under dette tema er der retningslinjer for:

[7.1 Landsbyer](#)

[7.2 Åbent land](#)

[7.3 Anlægsområder](#)

[7.4 Sommerhusområder](#)

7.1 Landsbyer



Kommunens landsbyer er kendetegnet ved at være små lokalsamfund primært bestående af boliger. Hvor landsbyerne historisk har været tæt forbundet med landbruget, er de i dag mere eller mindre afkoblet landbrugsfunktionen, og de fleste beboere arbejder i byerne. I hjertet af landsbyerne findes typisk forsamlingshuset, kirken, gadekæret eller en anden form for grønning.

Kommuneplanens retningslinjer for landsbyerne gælder for landsbyer, der har en størrelse på 50 – 400 indbyggere, og som har et samlingspunkt i form af kirke, forsamlingshus eller en fælles grønning (gadekær, legeplads o.l.). De fremgår af kortbilaget. Landsbyerne er beliggende i landzone, og enkelte landsbyer har arealer beliggende i byzone. Mindre bebyggelser betragtes i kommuneplanen som en del af det åbne land og reguleres af afsnittet 7.2 Åbent land. Retningslinjer for landbrug og erhverv er fælles for "Landsbyer" og "Åbent land" og fremgår af afsnittet 7.2 Åbent land.

Retningslinjer

7.1.1 Kommunens afgrænsede landsbyer fremgår af kortbilag 7.1.

Boliger og nybyggeri

7.1.2 Opførelse af nye boliger i landzone må kun ske i tilknytning til eksisterende landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen.

7.1.3 Opførelse af boliger i landsbyerne skal ske under hensyntagen til rekreative, natur-, miljø- og landskabsinteresser samt kulturmiljøudpegninger og kirkeomgivelser. Nye boliger skal tilpasses den specifikke landsbys særlige miljø og karakter i sin placering og udformning, herunder byggeskik og udstykningsmønster.

7.1.4 Udvidelser af landsbyerne og større omdannelser skal vurderes i forhold til, hvorvidt de vil bidrage positivt til landsbyens boligtilbud.

7.1.5 Landsbyernes samlede bygningsmasse søges styrket gennem renoveringer og nedrivninger.

7.1.6. Der kan indrettes nye formål i den eksisterende bygningsmasse, herunder nye boliger, institutioner, turismeformål, fritidsaktiviteter og erhverv, såfremt dette ikke vil genere den omkringliggende bebyggelse. Ombygninger skal ske under hensyntagen til den specifikke landsbys særlige miljø og karakter i sin placering og udformning.

7.1.7 Der kan på baggrund af en landzonelokalplan gives mulighed for at etablere forsøgsbyggerier af en begrænset størrelse i tilknytning til en landsby. Formålet med forsøgsbyggeri skal være at afprøve nye bo- eller byggeformer, og projekterne kan kun etableres, hvis de har et natur-, miljømæssigt eller socialt bæredygtigt sigte.

Forsøgsbyggeri må kun tillades under hensyntagen til rekreative-, natur-, miljø- og landsskabsinteresser samt kulturmiljøudpegninger og kirkeomgivelser. Bebyggelsen skal fremstå som en afgrænset helhed ud mod det åbne land og tage hensyn til den specifikke landsbys særlige miljø og karakter.

Mødesteder og opholdsarealer

7.1.8 I landsbyerne skal fælles fri- og opholdsarealer samt rekreative naturområder styrkes i kvalitet og fremmes som mødesteder for hele landsbyen. Hertil tæller gadekær, boldbaner, legepladser og andre offentlige grønninger.

7.1.9 Landsbyernes forsamlingshuse og lignende skal som centrale fællesrum have kvalitet og gerne udnyttes til flere formål med henblik på at styrke landsbyfællesskaberne.

Redegørelse

Kommunens landsbyer rummer nogle ganske særlige miljøer, der er værd at passe på, og livet her rummer nogle andre kvaliteter end byerne. Landsbyerne tilbyder frisk luft, ro og masser af plads, men der er længere til services, butikker og kulturtilbud. Indbyggertallet er generelt stabilt på landet, hvor nogle landsbyer oplever tilflytning, mens andre landsbyer af forskellige årsager har sværere ved at tiltrække nye beboere.

For at understøtte landsbyerne har kommunen, gennem en landsbyanalyse og dialog med de forskellige lokalråd, udpeget fire indsatsområder: Rum til fællesskab, Tilpasning af boligmassen, Bedre infrastruktur og Styrkelse af kultur- og naturkvaliteter. Indsatsområderne skal styrke landsbyernes kvaliteter og modvirke nogle af de udfordringer, de står over for. Landsbyanalysen tager udgangspunkt i kommunens 17 største landsbyer på mellem 100 - 400 indbyggere, men indsatsområderne vurderes også at være relevante for landsbyer, der næsten matcher i størrelse og indbyggere, hvorfor kommuneplanens retningslinjer gælder for landsbyer, der har en størrelse på 50 – 400 indbyggere, og som har et samlingspunkt i form af kirke, forsamlingshus eller en fælles grønning (gadekær, legeplads o.l.). Landsbyerne fremgår af kortbilag 7.1.

Det er helt afgørende for Slagelse Kommune, at den enkelte landsbys udvikling er båret af lokalsamfundet og dets engagement. Kommunen vil derfor arbejde for at understøtte projekter, borgerne selv står bag. Landsbyanalysens indsatsområderne skal fungere som inspiration for de enkelte landsbysamfund og for arbejdet med lokale udviklingsplaner (LUP) samt fungere som en koordinering af de kommunale opgaver, der allerede ligger i landdistrikterne. Kommuneplanens retningslinjerne skal sikre, at udviklingen af landsbyerne foregår hensigtsmæssigt og i tråd med indsatsområderne.

Boligbyggeri i landsbyerne skal løfte landsbyerne og samtidig værne om den enkelte landsbys særegen. Det som kan være et godt projekt i én landsby, kan meget vel være helt forkert i en anden. Retningslinjerne er et redskab, som giver kommunen mulighed for at styre, hvor der kan gives tilladelse til nye boliger, og hvordan nye boliger skal indpasses i den specifikke landsby. Eksempelvis vil et moderne parcelhus i en velbevaret landsby risikere at forringe landsbymiljøet. I sådanne landsbyer er det vigtigt, at husene bygger videre på landsbystrukturen og passer ind mellem de omkringliggende huse. I andre landsbyer, der løbende er blevet udbygget med forskellige boligtypologier, kan udformningen af nybyggeri være friere.

Landsbyerne er kendetegnede ved at have en boligmasse, som primært består af enfamiliehuse af ældre dato, som derfor kan være tunge at vedligeholde, og enkelte meget nedslidte boliger påvirker hurtigt helhedsindtrykket af en landsby negativt. Derfor er der muligheder for at søge støtte via kommunens byfornyelsespulje. For at skabe mere variation i boligudbuddet og dermed grundlag for nye tilflyttere vil nogle landsbyer have gavn af nye alternative boformer som eksempelvis tilflytterboliger, økolandsbyer, bofællesskaber eller blot mindre ældrevenlige boliger.

En af landsbyernes store kvaliteter er fællesskabet, hvorfor det er vigtigt, at samlingspunkterne er velfungerende. De fleste landsbyer har en grønning samt kirke og/eller forsamlingshus som centralt mødested og udgangspunkt for fælles aktiviteter. For at understøtte fællesskaberne indgår kommunen gerne i dialog om mulighederne for at udvikle mødestederne. Der er muligheder både i eksterne fonde som LAG-midlerne og i kommunale indsatser, eksempelvis projekter som forbedring af naturkvaliteten i en grønning (bæredygtighedsstrategien), forskønnelse af forsamlingshus (byfornyelsespuljen) eller med helhedsgreb (områdefornyelse).

I kommunens landsbyanalyse findes mere information om indsatsområderne og om de 17 største landsbyer på mellem 100 - 400 indbyggere.

Ad 7.1.3

For at bevare det stedlige landsby- og bygningsmiljø samt hensyn til kirkeomgivelserne skal det vurderes, om der skal stilles særlige vilkår til placering og udformning af nyt byggeri, eller om ubebyggede grunde skal bevares på grund af deres historiske fortællerværdi. I områder, der er udpeget som kulturmiljøer, skal der tages vidtgående hensyn til de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen. Nogle landsbyer har en meget velbevaret bebyggelsesstruktur, her kan eksempelvis klassiske parcelhuse virke fremmede i miljøet, mens andre landsbyer løbende er blevet udbygget, hvorfor boligtypen fint vil passe ind.

Ad 7.1.4

Landsbyerne består hovedsageligt af større enfamiliehuse og vil derfor drage gavn af et mere varieret boligudbud eksempelvis med mindre lejeboliger eller bofællesskaber, for at kunne tiltrække nye husstands- og familietyper.

Ad 7.1.5

Boligejere kan søge økonomisk støtte til udvendige renoveringer gennem kommunens byfornyelsespulje. Slagelse Kommune har udarbejdet en strategi for byfornyelsesindsatsen, som kan ses via link ude i højre side.

Ad 7.1.6

Transformationer af eksempelvis tidligere landbrugsejendomme har stort potentiale, da landsbyerne tilføres nyt liv samtidig med, at historien bevares.

Ad 7.1.7

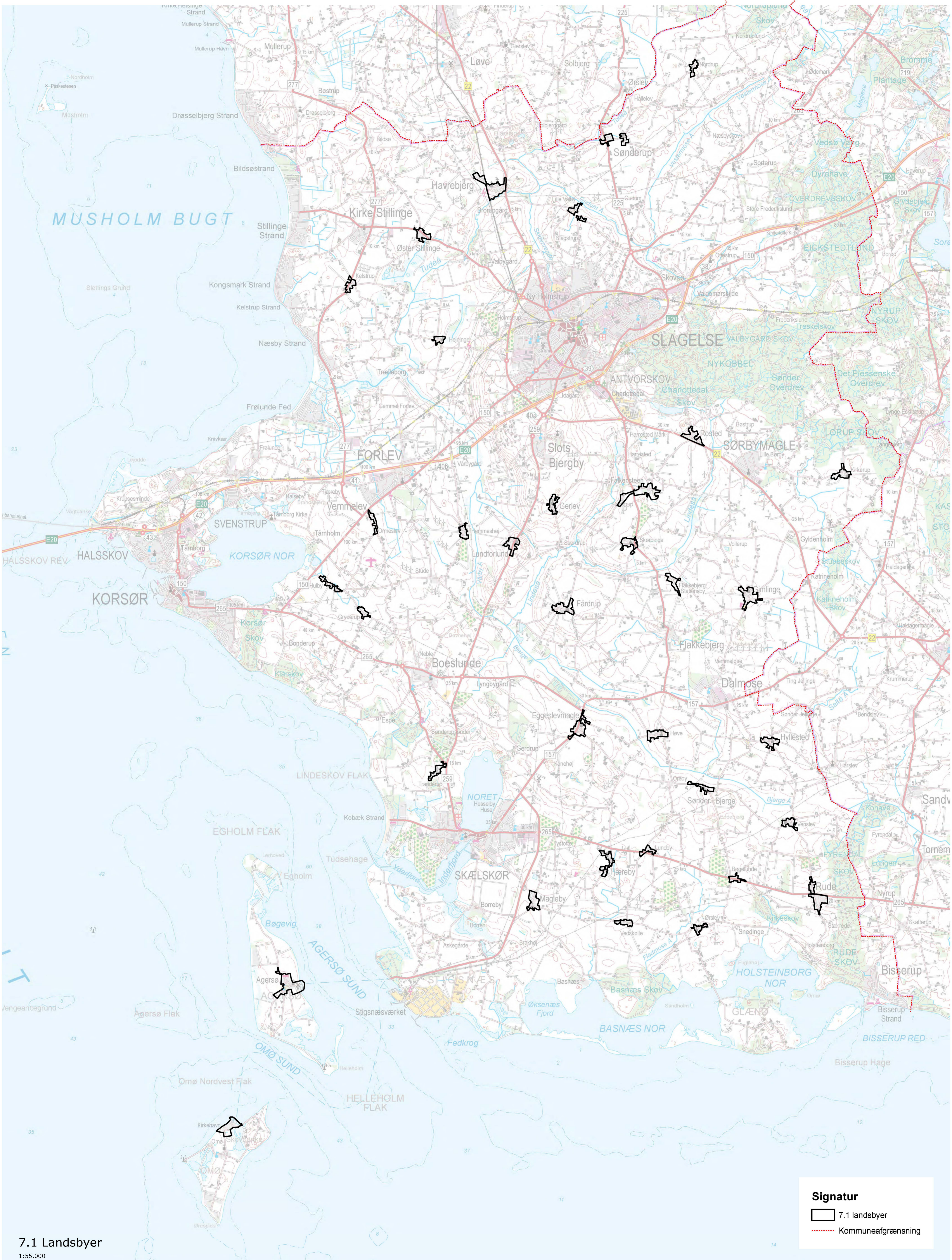
Et centralt emne i kommunens udviklingsstrategi er at fremme alternative boformer, hvor økolandbyer eller bofællesskaber er en oplagt mulighed i tilknytning til kommunens landsbyer.

Ad 7.1.8



Kvalitetsløft af grønne områder behøver ikke at betyde øget drift. I kommunens bæredygtighedsstrategi er biodiversitet et centralt emne, hvor kommunen vil arbejde for mere natur i landsbyerne i dialog med beboerne. Af den tilhørende handlingsplan fremgår det, at biodiversiteten kan øges ved at pleje de grønne områder mere naturvenligt, skabe flere levesteder for særligt insekter og give naturen plads til at udfolde sig på eventuelle rømmede grunde i landsbyerne.

Ad 7.1.9

Forsamlingshuse, der trænger til udvendig renovering, kan søge støtte i kommunens byfornyelsespulje.



Signatur

-  7.1 landsbyer
-  Kommuneafgrænsning

7.2 Åbent land



Langt den største del af Slagelse Kommune ligger i det, vi kalder det åbne land eller landzonen. Det kan være små landsbysamfund og fritliggende husmandssteder, gårde og villaer. Kort sagt områderne mellem de større landsbyer, små byer og købstæder – med udsigt til vandet, landbrugslandet og skoven. Omkring 24.000 af borgerne i Slagelse Kommune bor i det åbne land.

Planlovens regler begrænser udbygning af nye boliger uden for landsbyernes afgrænsninger og prioriterer landbrugets udvikling. Det er også her, at de tekniske anlæg opføres, og hvor el-ledninger forbinder de større bysamfund.

Retningslinjer

7.2.1 Nye tekniske anlæg og bebyggelser der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser. Ved placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres.

7.2.2 Der kan som udgangspunkt ikke opføres nye boliger i landzone. Nye boliger skal i videst muligt omfang opføres inden for byområder. Kommunen kan give tilladelse til at opføre nye boliger i landzone, hvis dette sker som huludfyldning inden for en afgrænset bebyggelse, der fremgår af kortbilag 7.2. Opførelse af boliger skal ske under hensyntagen til rekreative, natur-, miljø- og landsskabsinteresser samt kulturmiljøudpegninger og kirkeomgivelser. Nye boliger skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse i sin placering og udformning.

Landbrug og erhverv

7.2.3 Virksomheder og servicefunktioner i det åbne land, der betjener jordbrugserhvervet eller den lokale befolkning, kan i begrænset omfang etablere sig i nye bygninger eller udvide eksisterende bygninger, hvis det kan ske uden, at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og landbrugsmæssige interesser tilsidesættes.

7.2.4 Eksisterende virksomheder i det åbne land kan i begrænset omfang udvides bygningsmæssigt, hvis det kan ske uden, at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige interesser tilsidesættes.

7.2.5 Eksisterende virksomheder, som inden den 1. januar 1985 havde investeret væsentligt i anlæg og/eller bygninger, som vil gå tabt ved en eventuel flytning af virksomheden, kan dog tillades udvidet i takt med behovet. Det skal i så fald ske uden, at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige interesser tilsidesættes. Der skal endvidere tages hensyn til trafikbetjeningen, herunder især den

kollektive trafik.

7.2.6 Hvor det ikke er teknisk eller miljømæssigt muligt eller økonomisk forsvarligt at placere virksomheder i et erhvervsområde, skal disse placeres i det åbne land. Placering i det åbne land skal dog begrænses mest muligt, og der skal i givet fald tages hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige, landbrugsmæssige og trafikale forhold.

7.2.7 Virksomheder, som fordrer direkte adgang til råstoffer, bør placeres i direkte tilknytning til området, hvor ressourcerne findes, hvis dette ikke tilsidesætter de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser i området.

Redegørelse

Slagelse Kommune er rig på landområder af høj landskabelig, naturmæssig og kulturhistorisk værdi. Det er blandt andet disse områder, der gør kommunen til et eftertragtet sted at bo. Det er vigtigt, at nye boliger opføres inden for de planlagte områder, så det åbne land også i fremtiden kan friholdes for spredt uplanlagt bebyggelse, der er med til at udviske overgangen mellem land og by. Udfyldning mellem bestående bebyggelse skal undgås, hvor andre beskyttelsesinteresser taler for at friholde arealerne, eksempelvis for at friholde naturområder eller kulturhistorisk betydende grønninger og tofter.

Slagelse Kommune vil understøtte livet på landet og bakke op om udviklingen i kommunens landsbyer, herunder sikre attraktive boliger og god digital infrastruktur. Slagelse Kommune vil gerne være med til at udfordre måden, vi bor på, og fremme andre måder at indrette os på i forhold til nye boformer som fx bofællesskaber. Der er i landzone gode muligheder for at etablere flere boliger i eksisterende bygninger med henblik på fx bofællesskaber og kollektiver.

Det åbne land, eller landzonen, er reguleret gennem planloven, som kommunen skal administrere. Som udgangspunkt skal alle nye bygninger og ændret anvendelse af bygninger og jord have en særlig tilladelse, hvis der ikke er tale om landbrug. Kommuneplanen sikrer de overordnede retningslinjer for denne anvendelse, men hver enkelt sag skal behandles konkret og forholdes omgivelserne.

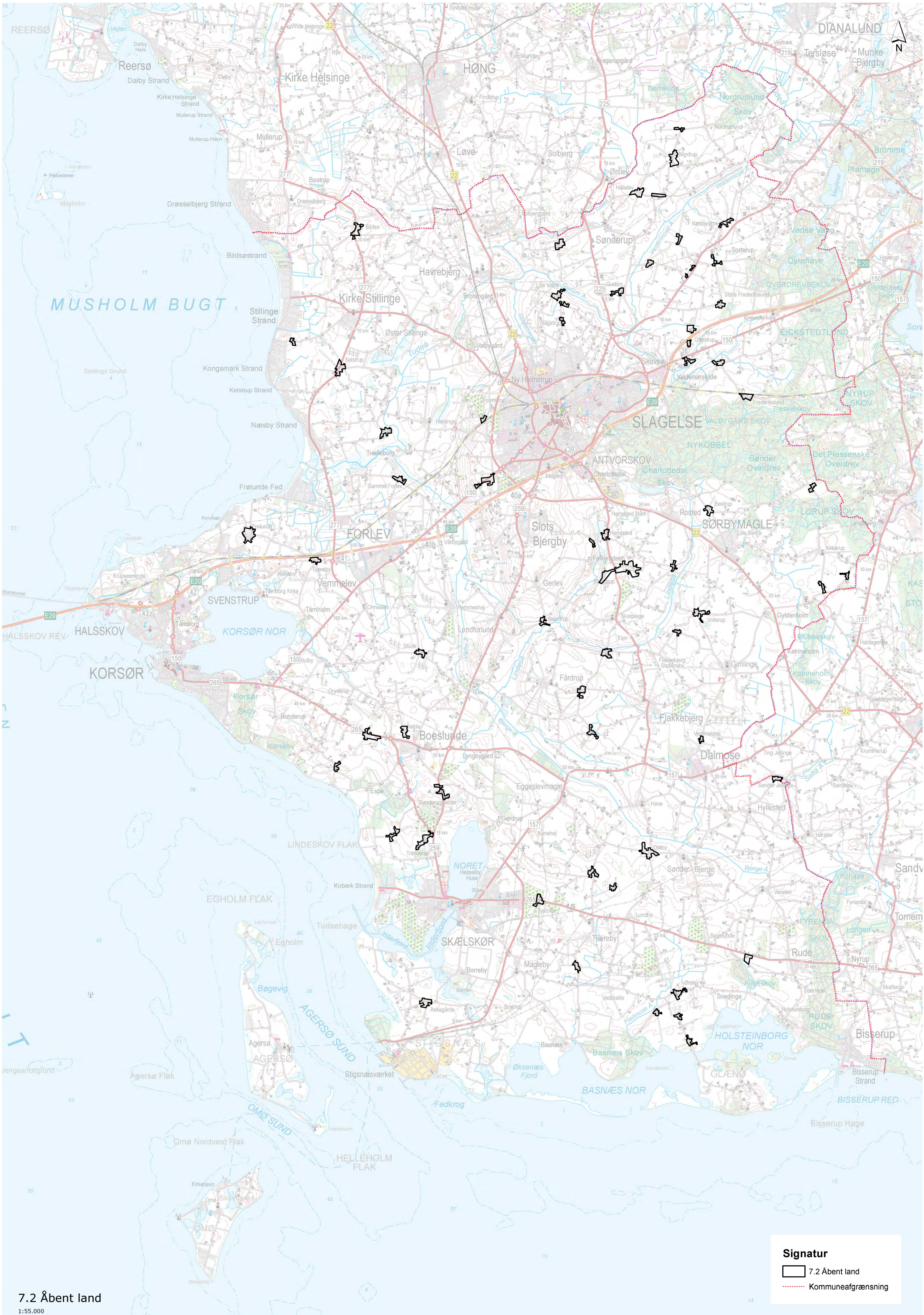
Tomme og overflødiggjorte bygninger er dog en væsentlig ressource i landzonen, og planloven giver derfor gode muligheder for at indrette bolig og erhverv i overflødiggjorte bygninger af passende kvalitet, hvis det kan ske uden væsentlig om- eller tilbygning, og hvis bygningen er ældre end 5 år. I tomme overflødiggjorte bygninger kan der f.eks. indrettes én bolig, håndværks- og industrivirksomheder, mindre butikker, lager- og kontorformål, liberale erhverv og forenings- og fritidsformål.

Virksomheder, der er lovligt etableret i en overflødiggjort bygning, vil efterfølgende kunne udvides med op til 500 m².

Kommunen arbejder ud fra et ønske om, at alt byggeri i det åbne land indpasses i landskabet og den øvrige bebyggelse på en harmonisk måde. Dette forhindrer ikke umiddelbart, at der kan anvendes et nutidigt formsprog og moderne materialer, men specielt inden for områder med landskabelig værdi og andre områder med naturmæssig og kulturhistorisk værdi, vil kommunen have fokus på lokal byggeskik. Kommunen har mulighed for at stille specifikke krav til byggestil og materialevalg ud fra en konkret vurdering af det enkelte projekt.

Slagelse Kommune anvender den såkaldte landskabskaraktermetode, hvor også hele landområdet er registreret.

Konkrete projekter vil således blive vurderet på baggrund af en konkret vurdering samt den aktuelle landskabskarakterkortlægning i det enkelte område. Se afsnit 9.4, Landskab.



Signatur
7.2 Åbent land
Kommuneafgrænsning

7.2 Åbent land
1:55.000

7.3 Anlægsområder



Anlægsområder er områder, hvor der er planer eller idéer om, at noget skal, kan eller bør ligge inden for planperioden på 12 år. Det kan være et område, hvor der kan ligge en ny campingplads eller, hvor der reserveres et område til en ny vej eller et affaldsanlæg. Det vil sige, at et anlægsområde kan være mange ting – ét er dog sikkert: Der skal altid planlægges yderligere for området.

Slagelse Kommune vil med udpegning af anlægsområderne sikre muligheder for udbygning af infrastrukturen og tekniske anlæg samt skabe grundlag for udvikling inden for turisme.

Retningslinjer

7.3.1 Anlægsområder fremgår af kortbilag 7.3.

7.3.2 Anlægsområder er arealreservationer til fremtidige tekniske eller rekreative anlæg i det åbne land.

7.3.3 Der må ikke foretages investeringer eller ændringer i den hidtidige arealanvendelse på en sådan måde, at der kan opstå konflikt i forhold til den anvendelse, der er reserveret mulighed for.

7.3.4 Anlæg skal altid indpasses under hensyn til omgivelsernes karakter, og der kan stilles særlige krav til det enkelte anlægs placering og udformning.

Redegørelse

Anlægsområder

Områderne er beliggende i landzone, og aktiviteten vil ske inden for anlægsområdet.

Der er i Slagelse Kommune udlagt følgende anlægsområder:

Affaldsanlæg:**Ad 8.1.2**

Forlev Miljøanlæg kan udvides inden for det udpegede anlægsområde. Se retningslinje 8.1.2.

Vejanlæg:**Ad 10.5.2**

Der udlægges et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse. Se retningslinje 10.5.2.

Bredden på en mindre del af arealudlægget mod vest ved Kalundborgvej er reduceret og udgør her en bredde på 100 m.

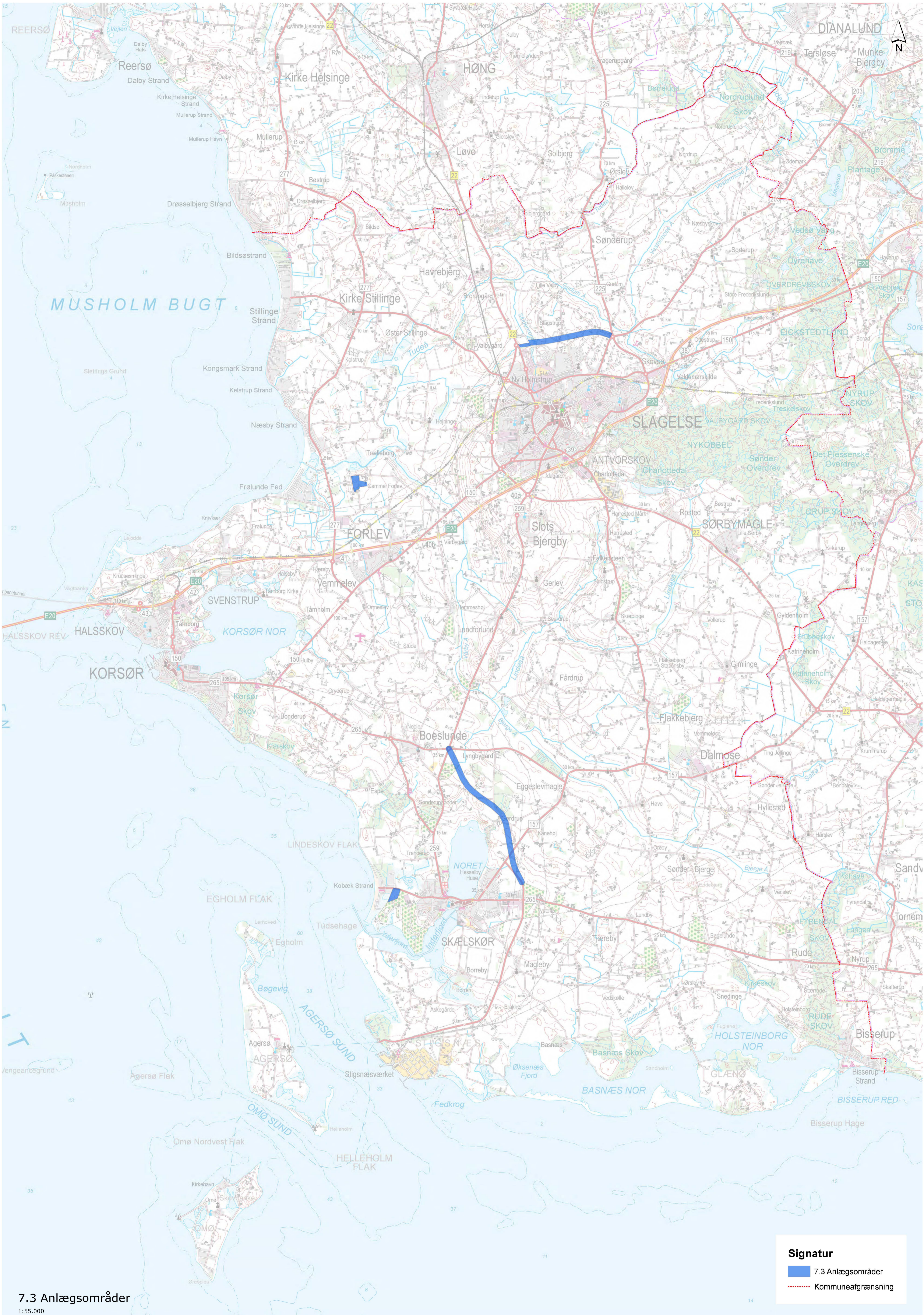
Vejdirektoratet har inden for planperioden ingen aktuelle planer om at ombygge rundkørslen, hvorfor en kommunal nordlig omfartsvej skal planlægges tilsluttet i det eksisterende kommunevejsnet, som vist på det tilhørende arealreservationskort.

Ad. 10.5.3



Der udlægges et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor. Se retningslinje 10.5.3.

Turisme - kysten:**Ad 11.2.5**

Der udlægges et anlægsområde til etablering af campingplads ved Kobæk. En ny, moderne campingplads med hytter, mobile homes og diverse faciliteter og aktiviteter i tilknytning til Kobæk Strand kan på sigt løfte turismen i området og understøtte aktiviteter i Kobæk og Skælskør by.



Signatur

-  7.3 Anlægsområder
-  Kommuneafgrænsning

7.3 Anlægsområder

1:55.000

7.4 Sommerhusområder



I Slagelse Kommune er der omtrent 4.600 sommerhuse, hvoraf størstedelen er beliggende ved kysterne og på øerne. Der er både sommerhusområder, der blev etableret i starten af 1900-tallet, og områder der udbygges helt frem til i dag.

Områderne er meget forskellige, og det er muligt at finde arkitektoniske perler, enkle bygninger og helt nye, store sommerhuse, der kan bruges hele året.

Der er stadig plads til at bygge flere sommerhuse i de eksisterende sommerhusområder.

Retningslinjer

7.4.1 Sommerhusområder er udpeget og fremgår af kortbilag 7.4.

7.4.2 Der kan som udgangspunkt ikke udlægges nye arealer til sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der kan dog udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale. Ved udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen skal der samtidig anvises hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så eksisterende sommerhusområder byttes med nye svarende til forholdet 1:1. Udlæg af nye sommerhusområder kræver, at der udstedes et landsplandirektiv, som Slagelse Kommune er en del af.

7.4.3 Der kan ikke udlægges nye sommerhusområder inden for beskyttede naturområder efter naturbeskyttelsesloven eller inden for strandbeskyttelseslinjen. Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

7.4.4 Sommerhusområder er forbeholdt ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse.

7.4.5 Der kan ikke etableres nye erhvervsvirksomheder i sommerhusområder med mindre dette sker i overensstemmelse med 7.4.6 eller 7.4.7. Etablering af servicefunktioner bør kun tillades, såfremt servicebetjeningen ikke med rimelighed kan ske fra et nærliggende bysamfund.

7.4.6 I sommerhusområder kan der på baggrund af en konkret vurdering, hvor der blandt andet tages stilling til infrastruktur, områdets kapacitet og offentlighedens adgang til kysten, etableres mindre virksomheder og tiltag, som er afhængig af en kystnær placering.

7.4.7 I sommerhusområderne S2, Stillinge Strand, og S9, Kobæk Strand, kan der 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.

7.4.8 I sommerhusområderne S2, Stillinge Strand, og S9, Kobæk Strand, kan der lokalplanlægges for kunst-, kultur- og turismeaktiviteter i tilknytning til hel- og fritidsboliger.

7.4.9 Ved udarbejdelse af lokalplaner i sommerhusområder skal der tages hensyn til planlægning i klimazonen, jf. tema 4.2 Klimatilpasning langs kysten, herunder forhold vedrørende oversvømmelse af kysten og tilbagerykning af naturen.

Redegørelse

Sommerhusområderne i Slagelse Kommune udgør et areal på ca. 642 ha og rummer i alt ca. 4.600 sommerhuse/udstykningsgrunde.

Det vurderes, at der er ca. 195 ubebyggede sommerhusgrunde i kommunen. De fordeler sig primært i områderne Kongsmark Strand, Kelstrup og Næsby Strand. Desuden er der på Omø et udlæg til et sommerhusområde med plads til 42 sommerhusgrunde. Området er udlagt men ikke udstykket. Sommerhusområdet er udlagt via landsplandirektiv i 2010 og skal lokalplanlægges, før det kan udnyttes.

Der kan udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, såfremt det sker på baggrund af en omplacering og udbygning af eksisterende, ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen efter nærmere dialog med Staten. En omplacering og udlægning af sommerhusområder i kystnærhedszonen fastlægges ved landsplandirektiv. Slagelse Kommune vil i planperioden, såfremt der åbnes op for en ny ansøgningsrunde for udlægning af nye sommerhusområder, arbejde for at kunne udlægge nye sommerhusområder eller udvide eksisterende.

Der er, pr. august 2020, ca. 1.400 indbyggere, som anvender deres sommerhus som helårsbolig. Pensionister, der har ejet sommerhus i mere end 1 år, kan få personlig tilladelse til at bo i sommerhuset hele året.

Der kan etableres andre former for turismeaktiviteter i sommerhusområderne, så længe det er aktiviteter eller faciliteter, der ikke ændrer den samlede helhed af området, som er forbeholdt rekreativ og turismemæssig anvendelse. Her tænkes f.eks. hoteller og hotellejligheder.

Slagelse Kommune ønsker desuden at åbne op for projekter og tiltag i sommerhusområderne, som styrker

offentlighedens adgang til kysten og som fremmer fritidsaktiviteter ved vandet.

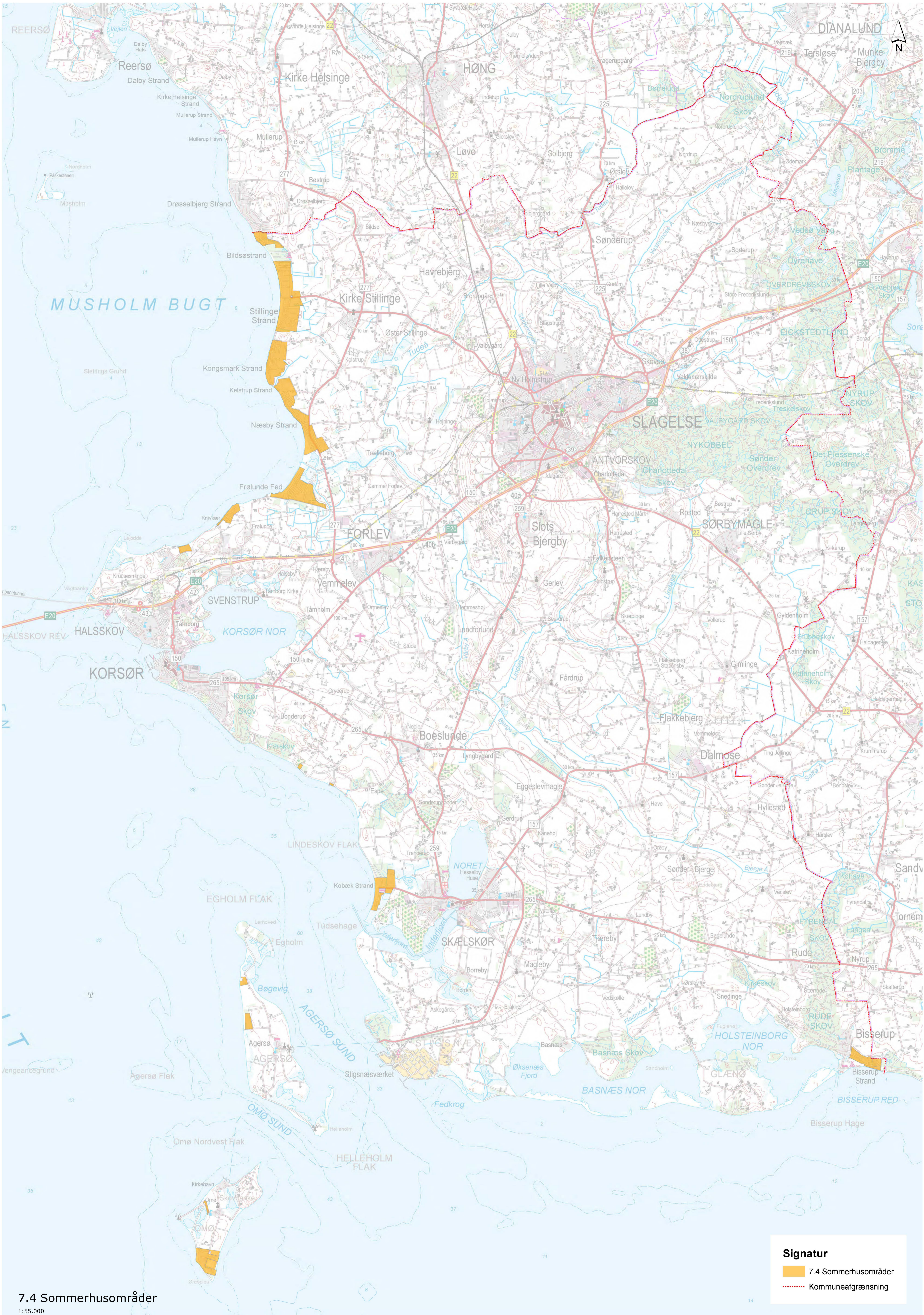
Endvidere kan der etableres servicefunktioner i sommerhusområder, mens f.eks. detailhandel skal ses i sammenhæng med det øvrige lokalområdes forsyning af dagligvarer.

Ad 7.2.6

Slagelse har en kyststrækning på ca. 180 km. Store dele af den vestlige kyststrækning består af sommerhusområder. Vandet er derfor et aktiv, som mange drager nytte af. Slagelse Kommune ønsker at understøtte flere muligheder for aktiviteter på vandet. I en konkret vurdering af hvorvidt et givent projekt eller tiltag kan etableres i kommunens sommerhusområder, vil det blive taget i betragtning, hvorvidt det specifikke sommerhusområde har en tilstrækkelig rummelig og infrastrukturel kapacitet, og om det specifikke projekt eller tiltag styrker offentlighedens adgang til kysten og brugen af vandet som et aktiv.

Ad 7.2.7 – 7.2.9

Stillinge Strand og Kobæk Strand rummer i dag flere forskellige funktioner og aktiviteter, der udgør et turismemæssigt potentiale. Slagelse Kommune ønsker at styrke turismen og koncentrere udviklingen i de centre, hvor der vurderes at være potentiale og kapacitet. Kommuneplanen åbner derfor op for muligheden for etablering af mindre virksomheder og tiltag i Stillinge Strand og Kobæk Strand, der kan give mulighed for at udbygge de eksisterende servicefunktioner og turismeaktiviteter.



Signatur

- 7.4 Sommerhusområder
- Kommuneafgrænsning

7.4 Sommerhusområder

1:55.000

8. Miljø

Miljø omhandler regulering af virksomheder og borgeres miljøbelastninger bredt betragtet. Området omfatter støj, luftforurening, spildevand, jordforurening og regulering af affald. Miljøforhold er et afgørende input til planlægningen, da placering af forurenende aktiviteter kan afstedkomme belastninger af borgere og virksomheder, som giver væsentlige gener fysisk som økonomisk.

Under dette tema er der retningslinjer for:

8.1 Affald

8.2 Støjfølsomme anlæg

8.3 Risikovirksomheder

8.4 Prioritering af vandressourcen

8.1 Affald



Regeringens Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi betyder, at alt affald skal genanvendes eller forberedes til genanvendelse. Forbrænding og deponering må kun ske, når der ikke er mulighed for genanvendelse.

I Slagelse Kommune bioforgasses madaffald. Papir, pap, metal, glas og hård plast udsorteres til genanvendelse. Det affald, der ikke kan genanvendes, brændes på Energien i Slagelse eller deponeres på Forlev Miljøanlæg ved Vemmelev.

Retningslinjer

8.1.1 Kommunens nuværende affaldsbehandlingsanlæg fremgår af kortbilag 8.1.

8.1.2 Forlev Miljøanlæg kan udvides, jf. det udpegede anlægsområde.

8.1.3 Udvidelse og nyetablering af affaldsbehandlingsanlæg skal etableres, så det ikke giver miljømæssige gener ifh. til grundvand, forureningsfølsom anvendelse, natur mm. Disse anlæg vil i næsten alle tilfælde skulle forholdes VVM-reglerne.

Redegørelse

I kommuneplanen skal der være retningslinjer for lokalisering af den nødvendige kapacitet for nye affaldsforbrændingsanlæg, deponeringsanlæg samt udvidelser af bestående anlæg.

Slagelse Kommune vil i planperioden arbejde for at udpege og etablere område til deponering af jord til lokal genanvendelse.

Ad 8.1.1

Der er to affaldsanlæg i Slagelse Kommune:

- Slagelse Forbrændingsanlæg (Energien)
Dalsvinget 11
4200 Slagelse
- Forlev Miljøanlæg
Vejlagervej 4A
4241 Vemmelev

Forlev Miljøanlæg kan udvides, jf. 7.3 Anlægsområder, mens en udvidelse af Forbrændingsanlægget Energien i Slagelse ikke er aktuel.

Ad 8.1.2

Lokaliseringen må ikke være i konflikt med miljø- og naturinteresser, lige som der skal tages trafikale hensyn i forbindelse med affaldstransporter til deponeringsanlæg. Det betyder, at nye anlæg eller et udvidelsesprojekt skal ledsages af en VVM-screening. VVM står for 'vurdering af virkninger på miljøet'. Der arbejdes med 'et bredt miljøbegreb', og det betyder, at vurderingen omfatter forholdet til mennesker, fauna og flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv. I begrebet 'mennesker' indgår også forholdet til sundhed og socioøkonomiske forhold.

Forlev Miljøanlæg har ligget på stedet i hen mod 50 år og har med tiden udviklet sig til et stort og velfungerende anlæg placeret et sted, hvor miljøgenerne er så få som muligt. Det eksisterende miljøanlæg, og planerne for en evt. udvidelse, er landskabeligt indpasset og vil ikke stride mod de formål, som kystnærhedszonen skal varetage.

Udvidelsen af Forlev Miljøanlæg har været omfattet af planlægningen siden regionplan for Vestsjællands Amt 1997.

Deponeringsanlæg skal som udgangspunkt placeres kystnært. Det betyder, at afstrømningen af grundvand sker mod havet, dvs. i området umiddelbart bag kystnærhedszonen, dog maksimalt 15 km ind i landet.

Ad 8.1.3

Det skal dokumenteres, at der sikres en sådan afstand til forurenende virksomhed, til risikovirksomhed og til enkeltanlæg, at der ikke opstår støj-, støv-, lugt- og andre forureningsgener, og at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold. Det skal også dokumenteres, at natur- og landskabsinteresser ikke påvirkes negativt.

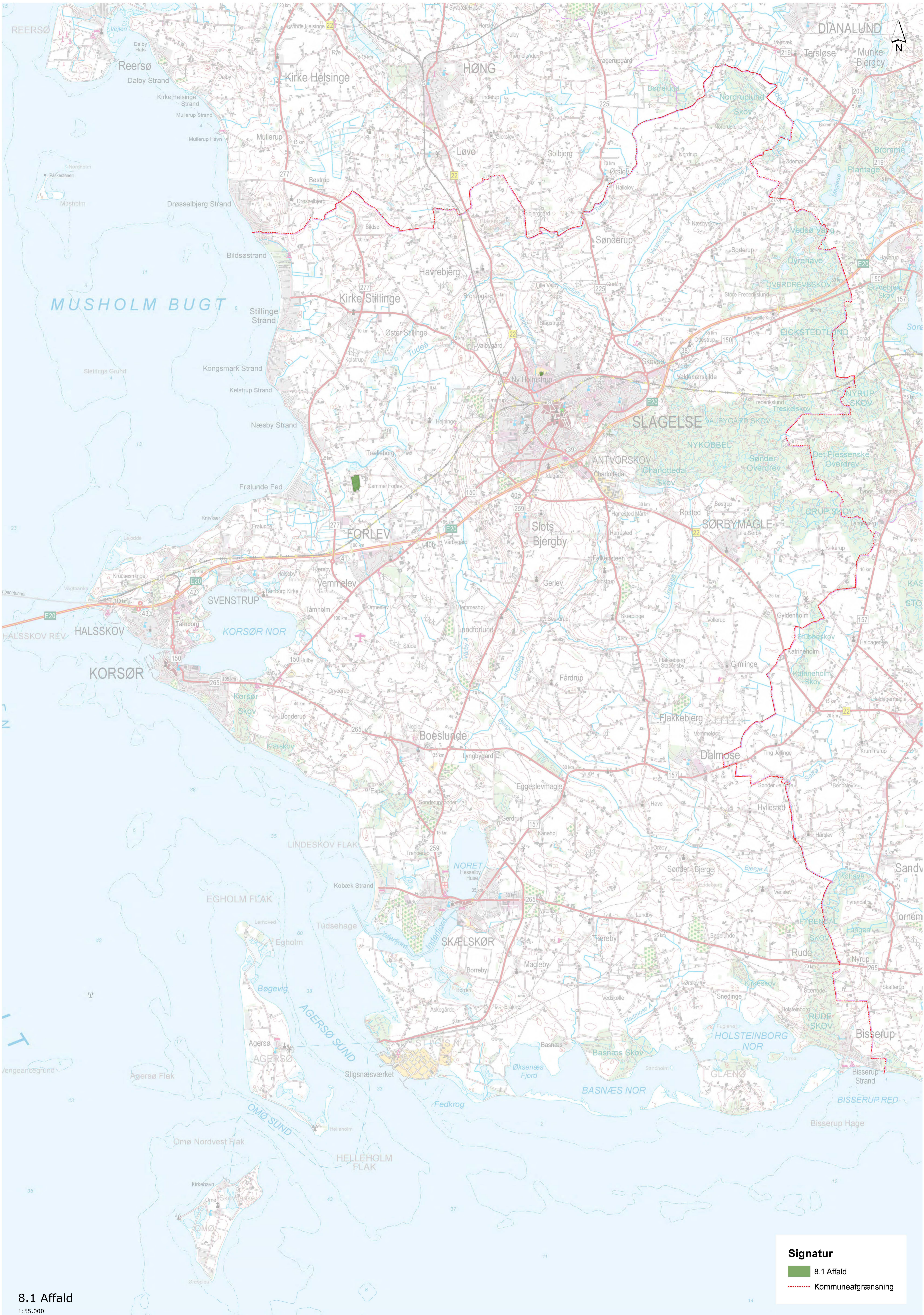
Affaldsplanlægningen gennemføres inden for rammerne af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 6 samt affaldsbekendtgørelsen og dertil hørende bekendtgørelser. Af § 13 i bekendtgørelse nr. 224 af 8. marts 2019 om affald fremgår det, at kommunerne skal udarbejde en 12-årig plan for den kommunale håndtering af affald. Planen skal revideres hvert 6. år.

Indsatsen omkring affaldshåndteringen vil ske i samarbejde med affaldsselskabet AffaldPlus og interessentkommuner. Indsatsområder er beskrevet i en affaldsplan. Affaldsplan 2014-2024 er udarbejdet med udgangspunkt i regeringens ressourcestrategi af oktober 2013 samt Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi af juni 2020.

Slagelse Kommune vil sikre, at affald, som kan indeholde materialer og ressourcer, bliver genanvendt til gavn for

miljøet. Det vil indebære, at flere materialer i affaldsressourcen genanvendes, mindre affald forbrændes og andelen af affald, der deponeres, reduceres mest muligt.

Kommunen vil sikre den fornødne affaldsbehandlingskapacitet ved at fastholde den nuværende retningslinje om mulighed for udvidelse af Forlev Miljøanlæg. Desuden vil andre affaldsbehandlingsanlæg kunne etablere sig i kommunen, hvis en VVM-redegørelse viser sig ikke at være i konflikt med miljø- og naturinteresser.



Signatur

- 8.1 Affald
- Kommuneafgrænsning

8.1 Affald
1:55.000

8.2 Støjfølsomme anlæg



Støj kan ikke undgås. Men gennem planlægning skal vi sikre, at der er rimelige forhold for både det, der støjer, og det der ligger rundt om. Det gælder, hvad enten der er tale om virksomheder, veje, jernbaner, flyvepladser, vindmøller, skydebaner eller forsvarets øvelsesområder. Støjgrænser skal være definerede og skal accepteres af både dem, der støjer, og dem der skal sikres mod støj.

Retningslinjer

Støjfølsomme områder/virksomheder

8.2.1 Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser anvendes, når der skal placeres ny støjfølsom anvendelse op til virksomheder og erhvervsområder.

8.2.2 Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser anvendes, når der skal placeres nye virksomheder op til støjfølsom anvendelse af eksisterende arealer.

8.2.3 Ved lokalplanlægning for nye erhvervsområder skal der redegøres for støjforholdene i naboerområder og for de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde kommuneplanens retningslinjer.

8.2.4 Ved lokalplanlægning for nye støjfølsomme områder skal der redegøres for støjforholdene i naboerområder og de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde kommuneplanens retningslinjer.

Støjfølsomme områder/veje og jernbaner

8.2.5 Ved placering af nye støjfølsomme områder i nærheden af veje og jernbaner må støjniveauet i området normalt ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lydniveau (fra veje og jernbaner) i støjfølsomme områder.

8.2.6 Ved placering af nye veje op til støjfølsomme områder bør det tilstræbes, at lydniveauet i de støjfølsomme områder ikke overstiger de værdier, som er anført i Miljøstyrelsens vejledning på området.

8.2.7 Ved anlæg af nye jernbaner bør der ske en afvejning af støjhensynet og de andre hensyn, som ønskes varetaget ved etableringen af jernbanen.

Støjfølsomme områder/flyvepladser

8.2.8 Ved placering af nye støjfølsomme områder i nærheden af flyvepladser må støjniveauet i området ikke overstige 45 dB DENL.

8.2.9 Ved placering af nye eller ved udvidelse af eksisterende flyvepladser skal der udlægges konsekvensområder. Konsekvensområderne skal sikre, at nye støjfølsomme områder ikke placeres, så støjniveauet i området overstiger 45 dB DENL i nærheden af små lokale flyvepladser og 50 dB DENL i nærheden af flyvepladser af regional betydning. Det skal tilstræbes, at støjniveauet ved eksisterende støjfølsom bebyggelse holdes under 45 dB DENL.

Støjfølsomme områder

8.2.10 Nye støjfølsomme områder må ikke placeres nærmere end 1 km fra støjende enkeltanlæg (herunder skydebaner og motorbaner), medmindre det forinden dokumenteres, at støjniveauet i området er tilfredsstillende. Placeringen af nye støjende enkeltanlæg skal ske under hensyntagen til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse, herunder støjfølsom landbrugsproduktion og fritliggende kirker.

Vindmøller

8.2.11 Den samlede støjbelastning fra nye vindmøller må ikke overstige følgende grænseværdier:

1) I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land:

- 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. (gælder ikke ejers beboelse)

- 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s. (gælder ikke ejers beboelse)

2) I det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse:

- 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

- 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

3) Den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller må indendørs i beboelse i det åbne land eller indendørs i områder til støjfølsom arealanvendelse ikke overstige 20 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s.

Forsvarets anlæg

8.2.12 Støjkonsekvensområde omkring Forsvarets anlæg fremgår af kortbilag 8.2 (støjkonsekvensområde).

8.2.13 Der kan ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder om Forsvarets anlæg, herunder skydebaner, med mindre det er godtgjort, at der ikke bliver miljømæssige problemer.

Stignæs havn

8.2.14 Der fastlægges særlige grænseværdier for støjbelastningen fra aktiviteter på en fremtidig havn på Stignæs:

Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) må ikke overstige:

- 50 dB(A) ved nærmest liggende bolig,

- 60 dB(A) i de omliggende områder i landzone, og
- 65 dB(A) i de omliggende internationale naturbeskyttelsesområder på vand.

Redegørelse

Erhvervsområder/boligområder m.v.

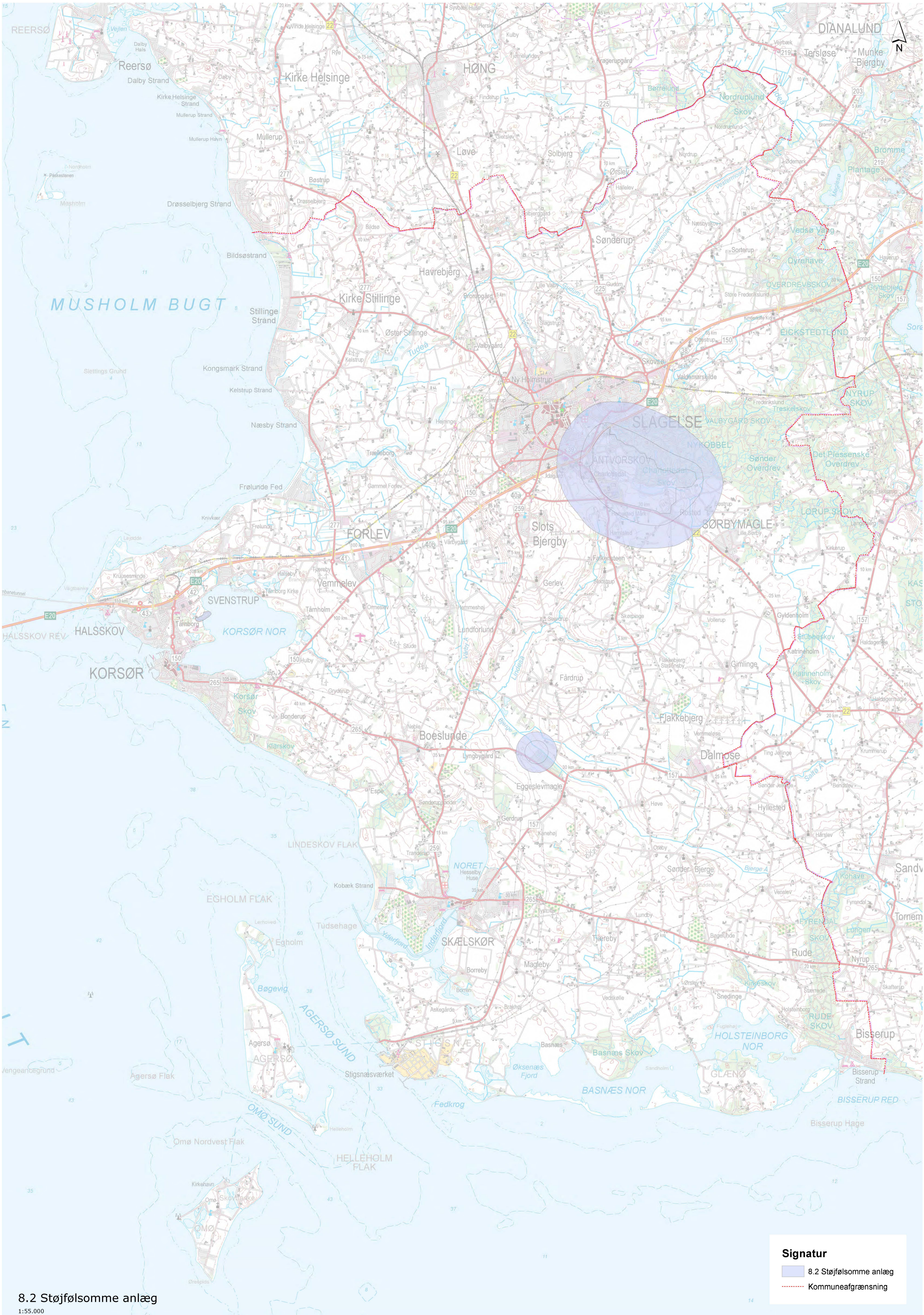
Ved placering af virksomheder i erhvervsområder er det vigtigt, at støjgrænser ved nærliggende boligområder eller enkeltboliger ikke overstiger støjgrænser gældende for boligområdet/enkeltejendommen. Ved lokalplanlægning for erhvervsområder skal de støjmæssige hensyn uden for selve erhvervsområdet vurderes, så eventuelle foranstaltninger i form af zoneinddeling, støjvolde o.l. kan indarbejdes i lokalplanen. Omvendt skal det ved lokalplanlægning for støjfølsom anvendelse sikres, at tilladte støjgrænser gældende for nærliggende erhvervsområder ikke fører til, at vejledende støjgrænser for den påtænkte støjfølsomme arealanvendelse overskrides.

Virksomheder

Støj fra virksomheder reguleres efter bestemmelserne i miljøbeskyttelsesloven og diverse vejledninger. For at hindre støjgener fra virksomheder er det dog hensigtsmæssigt at inddrage støjhensynet ved planlægningen af arealanvendelsen. Virksomheder der, selv efter at have dæmpet støjuddannelsen, medfører støjgener, bør placeres i erhvervsområder.

Veje, jernbaner, støj fra biler, tog og fly

Veje, jernbaner, støj fra biler, tog og fly mv. reguleres af nationale bestemmelser, f.eks. ved typegodkendelse af køretøjer. Sådanne bestemmelser har kommuneplanen ikke indflydelse på. Støj fra veje, jernbaner og flyvepladser kan afbødes ved planlægningsmæssige foranstaltninger. Det kan ske ved en hensigtsmæssig placering af nye, støjfølsomme arealer i forhold til eksisterende eller planlagte støjende anlæg. Det kan også ske ved en hensigtsmæssig placering af nye støjende anlæg i forhold til eksisterende eller planlagte støjfølsomme områder. Støj fra eksisterende veje kan reduceres ved afskærmning med støjskærme og støjvolde. Støjen kan reduceres ved kilden ved at sænke kørselshastigheden og ved at reducere trafikmængden f.eks. ved etablering af omfartsveje. Valg af belægningstype kan have betydning for støjniveauet. Der er ingen lovmæssige krav, som forpligter vejbestyrelser til at sikre vejens omgivelser mod støj fra eksisterende veje.



Signatur

- 8.2 Støjtølsomme anlæg
- Kommuneafgrænsning

8.2 Støjtølsomme anlæg
1:55.000

8.3 Risikovirksomheder



Fire virksomheder i Slagelse Kommune er omfattet af særlige regler for risikovirksomheder. Det betyder bl.a., at der er udarbejdet planer for nærområderne, hvis der sker et uheld på virksomheden. Når der skal planlægges på eller omkring virksomhederne, skal der altid ses nærmere på både miljø- og planforhold.

I Slagelse Kommune er fire såkaldte risikovirksomheder omfattet af Risikobekendtgørelsen:

- Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, 4200 Slagelse
- Inter Terminal, Stignæs.
- DLG, Amerikakajen 3-5, 4220 Korsør
- Hashøj Biogas, Vemmeløsevej 19A, 4261 Dalmose

Retningslinjer

8.3.1 Virksomhederne fremgår af kort 8.3, hvor der desuden er indtegnet en sikkerhedsafstand på 500 meter. Inden for den skal arealanvendelsen forholde sig til risikovirksomheden.

8.3.2 Ved etablering af nye risikovirksomheder eller ved væsentlige ændringer/udbygninger af eksisterende risikovirksomheder skal miljømyndighedernes vurderinger ske på grundlag af en udtalelse fra planmyndigheden.

Redegørelse

Det er vigtigt, at kommunen er opmærksom på risikoforholdene, når der udarbejdes lokalplaner. Det skal derfor sikres, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning af arealanvendelsen omkring risikovirksomheden. Kommunen skal gennemføre en høring af risikomyndighederne, før der udarbejdes nye lokalplaner eller sker ændring af gældende planer, der berører risikovirksomhederne og deres omgivelser.

Det fremgår af bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder, Bek. 371, af 21/4 2016 at:

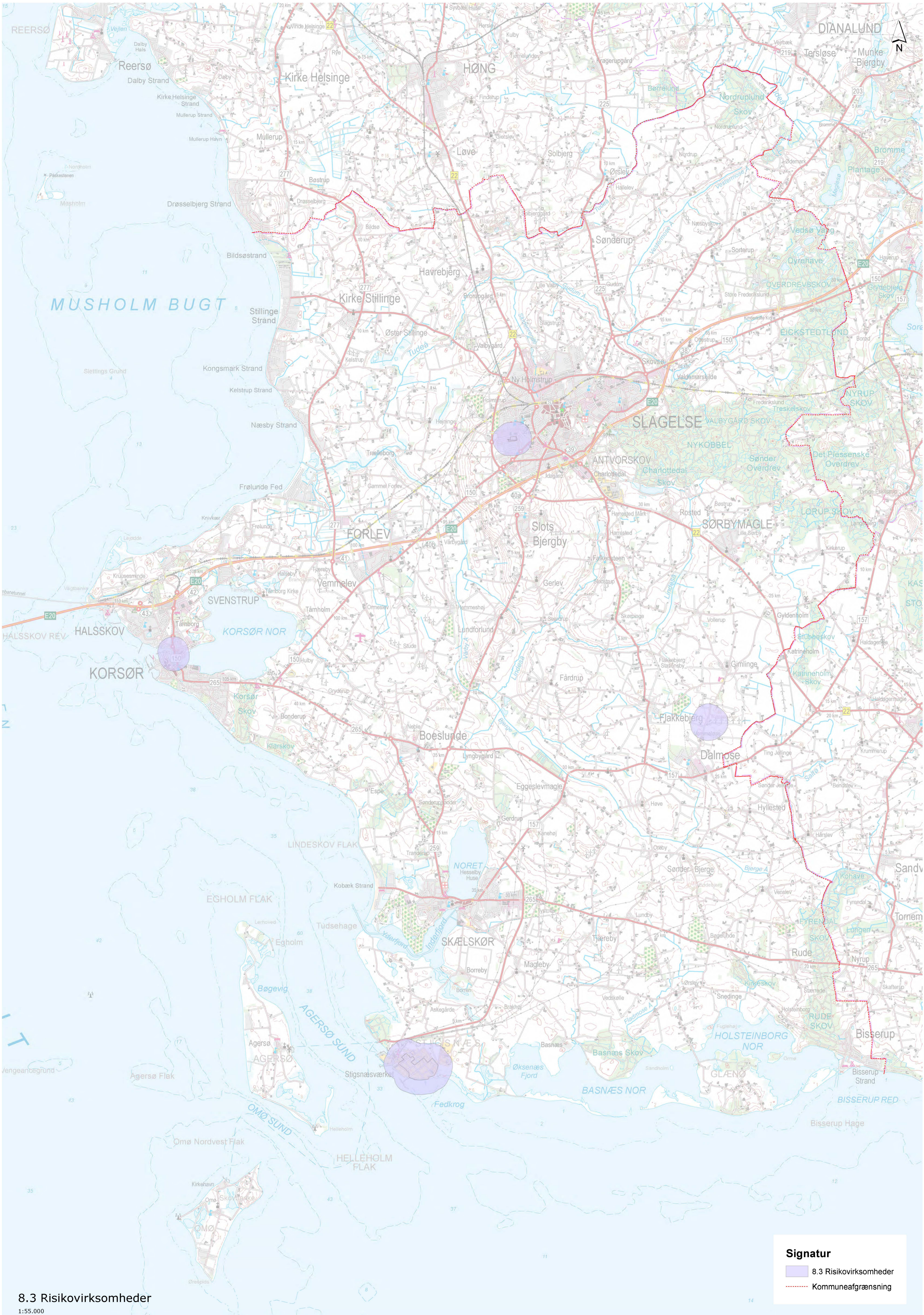
”Planmyndigheden skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommune- og lokalplan, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed, som er defineret i Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer. Det gælder f.eks. afstanden fra risikovirksomheden til offentlige arealer, rekreative områder, områder, som på grund af deres karakter er af særlig interesse eller særligt følsomme, større veje og andre transportanlæg, boligområder, offentlige bygninger og andre bygninger, hvor der samles mange mennesker såsom hoteller, plejehjem, daginstitutioner, forsamlingslokaler, undervisningslokaler og butikker samt bygninger og områder, som er svære at evakuere.

Stk. 2. Ved planlægning omkring eksisterende risikovirksomheder skal planmyndigheden inddrage eventuel ny viden eller nye oplysninger om virksomheden eller dens omgivelser, som medfører, at virksomheden må antages at udgøre en øget risiko for større uheld med farlige stoffer i forhold til, hvad der tidligere har været vurderet.”

Sikkerhedsafstanden på 500 m svarer til den afstand, der normalt er nødvendig for at kunne begrænse generne fra virksomhederne til et acceptabelt niveau for omgivelserne. Afstanden på 500 m vil dog ikke være relevant for alle virksomheder med særlige beliggenhedskrav, men vil afhænge af forureningstypen. Den nødvendige afstand må derfor i hvert enkelt tilfælde bero på en konkret miljømæssig vurdering.

I nogle tilfælde vil der skulle sikres endnu større afstande mellem virksomheder og miljøfølsomme arealanvendelser. Når sådanne projekter foreligger, vil der typisk blive udarbejdet et kommuneplantillæg med en tilhørende VVM redegørelse.

Der er stor forskel på placeringen af forskellige virksomhedstyper, lige fra risikovirksomheder over de traditionelle produktionsvirksomheder til lette erhverv. Det er derfor vigtigt at tage højde for, hvor virksomheder af en bestemt type kan placere sig - både for virksomheden og de omliggende områder og bebyggelsers skyld. Der skal typisk tages stilling til den enkelte virksomheds erhvervstype og klassificering for at placere denne.



Signatur

- 8.3 Risikovirksomheder
- Kommuneafgrænsning

8.3 Risikovirksomheder

1:55.000

8.4 Prioritering af vandressourcen



Grundvandet er en begrænset ressource. Jo mere grundvand der bliver pumpet op til drikkevand, industriproduktion, vanding osv., jo mindre grundvand vil der strømme til vandløb og vådområder. Særligt i tørre sommerperioder er vandløb og visse andre naturtyper afhængig af tilstrømning af grundvand. Derfor kan der være konflikt mellem stor vandindvinding og våd natur. I områder, hvor der ikke er vand nok til at tilgodese alle behov, prioriterer kommunen som udgangspunkt den almene drikkevandsforsyning højest.

Retningslinjer

8.4.1 Alle ansøgninger om vandindvindingstilladelser behandles ud fra en konkret vurdering. I vurderingen indgår bl.a. hensynet til målsætninger for vandløb, søer og grundvandsforekomster, jf. Vandområdeplan 2015-21 (fra 22/12-2021 Vandområdeplan 2021-2027) samt hensynet til den øvrige våde natur.

8.4.2 I områder, hvor vandressourcen ikke er tilstrækkelig til at tilgodese alle behov, vil kommunen som udgangspunkt prioritere således:

Prioritet 1: Vand til befolkningens almindelige vandforsyning, herunder erhverv tilsluttet almen vandforsyning.

Prioritet 2: Vand til opretholdelse af en miljømæssig acceptabel vandføring og vandstand i vandløb og vådområder.

Prioritet 3: Vand til andre formål, herunder vandforsyning til markvanding og erhvervsformål, hvortil der ikke stilles krav om drikkevandskvalitet.

Redegørelse

Ad 8.4.1

Ifølge vandområdeplan 2015 - 21 skal de fleste målsatte vandløb have god økologisk tilstand, og grundvandsforekomsterne skal have god kvantitativ tilstand. Forventningen er, at miljømålene overordnet vil være uændrede i Vandområdeplan 2021 - 2027, men afgrænsningen af grundvandsforekomsterne ændres. Derudover er mange vådområder omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at forholdene for den våde natur som udgangspunkt ikke må forringes. Hvis man indvinder meget grundvand i et lille geografisk område eller indvinder vand fra et grundvandsmagasin, som har tæt kontakt til vandløb eller vådområder, kan det være i konflikt med målene i vandområdeplanen eller Naturbeskyttelseslovens § 3.

Grundvandet under Slagelse Kommune er en begrænset ressource. Vi indvinder allerede i dag relativt meget grundvand i forhold til hvor meget nyt grundvand, der dannes. I nogle områder er der ikke tilstrækkelig vand til at dække alle behov. I disse områder er det derfor nødvendigt at prioritere anvendelsen af grundvandet. Prioriteringen handler alene om, hvordan oppumpning af grundvand påvirker den våde natur. Prioriteringen har ikke noget at gøre

med, hvor godt eller dårligt grundvandet er beskyttet mod forurening fra overfladen. Der er udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, der omhandler dette emne.

Ad 8.4.2

I Slagelse Kommune har befolkningens forsyning med drikkevand første prioritet. Dette omfatter udover husholdning, institutioner mv. også alle former for erhverv tilsluttet en almen vandforsyning. Første prioritet omfatter også ikke-almene vandforsyninger og andre vandindvindinger, hvortil der stilles krav om drikkevandskvalitet og regelmæssig kontrol, jf. kapitel 2 og 3 i bekendtgørelsen om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg.

Opretholdelse af vandføring/vandstand i vandløb og vådområder har anden prioritet og øvrige formål, herunder særskilt vandindvinding til erhvervsmæssige formål som vanding, industri der ikke kræver drikkevandskvalitet mv., har tredje prioritet.

Målet er at sikre en bæredygtig udnyttelse af vandressourcen således, at befolkningen sikres rent drikkevand i tilstrækkeligt omfang og af tilfredsstillende kvalitet under hensyntagen til naturinteresserne. Hvor det er muligt, vil kommunen desuden give tilladelse til at udnytte grundvandet til markvanding og andre erhvervsformål, f.eks. vanding af golfbaner og andre vandforbrugende fritidsaktiviteter, varmeudvinding og køleformål samt virkninger af råstofindvinding under grundvandsspejlet.