



Plan
Marts 2017

Masterplan for Skælskør by

Indhold

Indledning	3
Masterplanens principper	4
Bolig	5
Erhverv	6
Detailhandel	8
Offentlig service	9
Kultur og fritid	10
Trafik	11
Fokusområder - et overblik	12
Kortbilag, fokusområder	15



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Masterplan for Skælskør by

Masterplanen for Skælskør by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk.

Den er en opdatering og videre bearbejdning af masterplanen, der blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2013.

Masterplanen indeholder de overordnede principper for byens udvikling og en række projektforslag til fokusområder. De overordnede principper skal sikre, at helheden i Skælskør by forbliver attraktiv og velfungerende - f.eks. ved at sikre, at nye funktioner placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med det eksisterende handelsliv, kulturtilbud mv. De mere konkrete projektmuligheder er både en indikation af, hvor kommunen vil prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og bygherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med de offentlige investeringer.

Masterplanens overordnede hovedtræk for udviklingen af Skælskør er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder. Den er ikke i sig selv bindende men skal vise en retning for byens udvikling i planperioden.



Aktivt kulturliv – turisme – nærhed til vandet

Skælskør er kommunens mindste købstad og karakteriseret ved sin placering i rolige og naturskønne omgivelser ved vandet, bevaringsværdig købstadsbebyggelse og et aktivt og særegent kunstner- og kulturliv.

I Slagelse Kommune anses Skælskør for at være et byudviklingsområde i kraft af det særlige byliv og mulighederne for bosætning i naturskønne omgivelser. Byens offentlige funktioner som skoler, bibliotek og ældrepleje er vigtige for byen. Skælskør Plejehjem renoveres og bygges om, så der skabes 30 moderne plejehjemsboliger med dertilhørende faciliteter med forventet indflytning i maj 2018.

Skælskørs detailhandel er primært samlet omkring byens hovedgade Algade og tilstødende gader. Det er hensigten, at Skælskør i højere grad skal kunne tilbyde en helstøbt detailhandelsoplevelse, hvor indkøb kan kombineres med mad, musik, kunst, kultur og ophold undervejs i forløbet. Herved kan byens mangfoldige kulturliv bidrage til handels- og turistlivet og sikre, at det lokale erhvervsliv kan udvikle sig. Fysisk kan dette understøttes ved blandt andet byforskønnelse af midtbyen og udvikling af havnen som rekreativt omdrejningspunkt i byen.

Der arbejdes strategisk med at fremme byens aktive kunstner- og kulturliv og med at udnytte potentialet i byens nærhed til vandet, så byen styrkes som bosætnings- og turistmål. Samtidigt er det vigtigt, at der sikres bæredygtighed og arkitektonisk sammenhæng i nye byudviklingsområder for henholdsvis boliger, institutioner og erhverv.

Der skal arbejdes videre med det, der i dag kendetegner Skælskør. Styrkerne omkring de fælles mindre projekter, der kan løfte byen og blive omdrejningspunkt for flere tiltag, skal understøttes og være med til, at flere - både besøgende og bosættere - kommer til byen.

Bolig

Bosætningsstrategi

I forhold til de fire målgrupper, der er defineret i Slagelse Kommunes bosætningsstrategi, er det overvejende "Børnefamilie 1 - yngre højtuddannede med høj indkomst", "Børnefamilie 2 - mellemindkomstfamilier med flere børn" samt til dels "De etablerede", der bosætter sig i Skælskør.

De unge under uddannelse er den befolkningsgruppe, som Skælskør har sværest ved at fastholde, da de gerne vil bo tæt på deres uddannelsessted og i en større by. Skælskør kan selv tilbyde to skoler med uddannelse på folkeskoleniveau fra 0-9 klasse.

I planperioden er det målsætningen at arbejde for stadig at tiltrække børnefamilierne og de etablerede. De unge under uddannelse er ikke målgruppe for Skælskørs bosætningsstrategi.

Rummelighed

I Skælskør er der udlagt otte arealer til nye boligområder med mulighed for etablering af i alt 256 tæt/lav boliger og 129 parcelhuse. De største udlæg ligger hhv. ved Nordtoften, Trestensgården, Kongeåsen og Galbuegården. Derudover er der større ledige arealer til udbygning af eksisterende boligområder ved Nordtoften, Grendalsvej, Gråstenvænget og Guldborgvænget. Det giver en samlet rummelighed på i alt 456 tæt/lav boliger og 189 parcelhuse.

Almene boliger

I følge Slagelse Kommunes 'Strategi for den almene sektor 2025' udgør almenboliger 24% af kommunens samlede boligmasse og bebos af omtrent 16% af befolkningen. Strategien lægger bl.a. op til, at der i 2025 ikke længere er boligområder på den såkaldte ghettoliste. I dag figurerer ingen områder i Skælskør på ghettolisten. Af strategien fremgår parkvejskvarteret i Skælskør. I forbindelse med kommende fysisk helhedsplan for selskabets afdelinger på Præstevangen, Østergade og Jernbanegade er det hensigten at reducere antal af boliger fra 108 til 73.

Hvilke boliger planlægges der for?

I Skælskør planlægges der primært for tæt-lav og åben-lav boligbebyggelser, da det særligt er denne type boliger "De etablerede" og "Børnefamilierne" søger.

"Børnefamilie 1" ønsker store ejerboliger eller villaer med udsigt til hav, sø eller skov. De har den største interesse for moderne, anderledes nyere boliger.

"Børnefamilie 2" foretrækker boliger, der er nybygget eller nyrenoveret eller alternativt et rækkehus. Størrelsen på boligen ligger på 115 m² - 170 m² og er ejer- eller andelsbolig.

Nye boligområder skal anlægges efter en overordnet helhedsplan, der sikrer bæredygtighed i det pågældende område, således at bebyggelse, anlæg og beplantning indgår i en samlet helhed med arkitektonisk kvalitet.

Hvad skal byen kunne tilbyde?

For at sikre, at Skælskør forbliver en attraktiv bosætningsby, er det vigtigt at fremhæve byens nærhed til naturen og vandet samt det trygge bymiljø. Muligheden for at bo naturskønt og i trygge omgivelser er noget af det, Skælskør særligt kan tilbyde inden for bosætning. I den forbindelse er særligt strækningen langs Skælskør Fjord vigtig, da det er en af de sidste muligheder for at anlægge bynære boligområder ud til vandet.

I forbindelse med planlægning af kystnære boligområder skal offentlighedens adgang til kysten sikres gennem stisystemer langs kysten.

Derudover er det vigtigt, at byen fortsat kan tilbyde et attraktivt skole-, kultur-, kunstner- og fritidsliv med mange foreningsaktiviteter, da det er nogle af disse faktorer, børnefamilierne og de etablerede peger på, når de skal bosætte sig.

Byfornyelse

I bymidten vil bevaringsværdige og fredede boligbebyggelser samt bevaringsværdige gadeforløb og sammenhænge, herunder kulturmiljøer, blive prioriteret i forhold til eventuel byfornyelse.

Ældre købstadsbebyggelse skal i videst muligt omfang bevare sit oprindelige arkitektoniske særpræg. Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med områdets ældre købstadsbebyggelse.

I Algade må butiksarealer ud til gaden ikke erstattes af boliger.

Erhverv

Erhvervsområder

Industrivej

Der er i dag tre erhvervsområder i Skælskør. Det ene ligger omkring Industrivej og indeholder erhvervsvirksomheder, kontorer og serviceerhverv. Der er en restrummelighed på omkring 78.000 m² etageareal til etablering af nyt erhverv i forbindelse med området. I planperioden tillades der placering af særligt pladskrævende butikker i området.

Harboes Bryggeri

Ud til havnen, i den sydlige del af centrum, ligger erhvervsområdet for Harboes Bryggeri. Her har det ligget, siden det blev grundlagt. Harboe har siden udvidet løbende og gør det stadig i det omfang, det er muligt i forhold til gældende rammer for bebyggelsesprocent - senest med en ny ankomstbygning ud mod fjorden. Harboes Bryggeri er i dag en del af Skælskørs identitet.

Skælskør Frugtplantage

På vej mod Kobæk ligger et mere spredt erhvervsområde for bl.a. Skælskør Frugtplantage og for erhvervsvirksomheder i miljøklasse 1-3. Der er udlagt areal på lidt over 30.000 m² etageareal til eventuel fremtidig udvidelse af frugtplantagen.

I forhold til den minimale tilvækst af erhvervsareal de senere år, er det rimeligt at konkludere, at Skælskør i planperioden, selv efter et eventuelt opsving, har tilstrækkeligt areal til rådighed for erhvervsudvikling. Der vil derfor ikke blive planlagt for yderligere arealudlæg, og eventuel tilvækst skal ske i de allerede planlagte områder eller ved omdannelse af allerede bebyggede områder.

Fødevarerproduktion

I tråd med Slagelse Kommunes Erhvervsudviklingspolitik skal der generelt i Slagelse Kommune satses på innovation i fødevarerbranchen. Det er hensigten at sikre både produktion og salg af lokale kvalitets- og nicheprodukter samt skabe nye muligheder for oplevelser med og omkring fødevarer. Skælskør er med i projektet 'Spis Lokalt', som skaber samarbejde mellem lokale producenter inden for mad, kunst, kultur og oplevelser. I planperioden er det intentionen at udvide projektporteføljen inden for fødevarerproduktion, så bevidstheden omkring værdien af lokale fødevarer øges.

Turisme og konferencevirksomhed

Skælskør er et attraktivt mål for flere typer turisme. Sejlerturismen er stor i byen på grund af nærheden til Storebælt, og Skælskør ligger på sejlruiter mellem øvrige lystsejlsportssteder som Korsør, Agersø, Omø og Bisserup. Den del af byen, der ligger langs med nordsiden af Skælskør Fjord, er det første, lystsejlerne møder af Skælskør, og derfor er der i planperioden fokus på at fastholde strækningens herlighedsværdier.

Naturpark

Skælskør er en central by for Slagelse Kommunes kyst- og naturturisme. Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med

bl.a. Bisserup kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv.

En naturpark kan på mange måder understøtte kommunens vision: Uddannelsesinstitutioner kan adoptere delprojekter, og naturparkens formidling kan målrettes skoler. Naturoplevelser vil blive gjort mere tilgængelige og attraktive for borgere, besøgende og turister. Erhverv omkring service, lokale specialiteter og indkvartering vil kunne få øget kundegrundlag. Adgang til natur er desuden en væsentlig bosætningsfaktor, jævnfør den potentieanalyse kommunen har fået udarbejdet i forbindelse med udviklingen af en bosætningsstrategi. En naturpark vil desuden kunne bidrage til at løfte kommunens iværksatte vækstinitiativ for "Kyst- og naturturisme".

I planperioden vil mulighederne for at understøtte en naturpark blive undersøgt.

Skælskør er også målgruppe for campingturisme. Byens campingplads ligger ved Noret med plads til 62 enheder og med mulighed for udlejning af 10 hytter. Der er udpeget et anlægsområde ved Kobæk Strand, der rummer mulighed for etablering af en ny, stor campingplads med plads til min. 180 campingenheder og plads til autocampere.

Det er generelt hensigten i planperioden at understøtte Skælskørs turistfaciliteter og arbejde for, at Skælskør styrkes som attraktivt turistmål.

Blandede erhvervsfunktioner

Der satses på at centrere byens detailhandel omkring den østlige del af midtbyen. Den vestlige del af midtbyen udlægges til blandede byformål med mulighed for at etablere byerhverv, boliger, kulturfunktioner mv. På den måde kan byens liv fortsætte og udvikle sig her, selvom det ikke længere er et detailhandelscentrum.

I stationsområdet, der ligger i den sydlige del af midtbyen, vil efterladte, bevaringsværdige stations- og posthusbebyggelser kunne anvendes til nye formål. Området har derudover et rekreativt og turismemæssigt potentiale, da Fodsporet - en stiforbindelse anlagt på det tidligere banetracé mellem Slagelse og Skælskør - ender her. Området planlægges omdannet til et blandet byområde med plads til flere forskellige anvendelser som byerhverv, boliger, fritidsaktiviteter samt rekreative funktioner i relation til Fodsporet. Målet er at skabe nyt liv i området. Slagelse Kommune vil i planperioden undersøge mulighederne for at igangsætte initiativer, der kan bidrage til en positiv omdannelse af området med henblik på at binde Fodsporet, havnen og byen bedre sammen.

Detailhandel

Centralisering og helhedsoplevelse

Detailhandelsudbuddet i Skælskør er varieret og geografisk samlet omkring den østlige del af bymidten. Algade er blevet byforskønnet med ny belægning og nyt byinventar og udgør fortsat ryggraden af byens handelsliv.

Der er særligt fokus på at skabe sammenhæng mellem handlegaden Algade og den østlige side af havnen, så en indkøbstur i Skælskør kan opleves som en byvandring, der kan byde på kunst, historisk bymiljø, udsigt til vandet, spisesteder og kulturliv.

Bybilledet i dag præges af en aktiv Algade, der præsenterer et stort udvalg af forretninger. Kunstnerlauget KIT har gennem de seneste år haft succes med at udnytte tomme butiklokaler til professionelle kunstnere, der kan bo og have værksted i byens centrale gader. Denne udvikling har været med til at skabe en ny niche for butikslivet i Skælskør, som vurderes at være positiv for byens udvikling af detailhandlen generelt. Skælskørs succes med at transformere og omdanne butikker og områder i byen for at tiltrække kunstnere har gjort den til best practice inden for udvikling af bymidter. Den ånd, der hersker omkring byens udvikling og de muligheder, der opstår ved at borgerne og de erhvervsdrivende samarbejder om tingene, er et særkende for byen. Byen og dens mange ildsjæle har således i flere omgange været vært ved besøg af delegationer fra hele landet, der vil høre om den udvikling, der finder sted i Skælskør.

I planperioden er det hensigten at styrke og bevare Skælskørs hyggelige identitet og helhedsoplevelsen omkring handlegaden Algade. Herved er det målet, at Skælskørs detailhandelsliv både er attraktivt for byens borgere, men også for de mange turister, der årligt besøger byen.

For at skabe synergi mellem dagligvarehandlen ved Jernbanevej/Bakkenborgvej og Algade, hvor udvalgsvarehandlen er fokuseret, kan der

arbejdes på at skabe bedre forbindelser i både byrum og i de eksisterende passager således, at de handlende guides til at bruge hele området, når de foretager indkøb. Det samme gør sig gældende for Pistolstræde, der er bindeled mellem parkeringspladserne ved dagligvarebutikkerne og Algades møde med Nytorv.

I forbindelse med en eventuel fase to af byforskønnelsen af Skælskør, bør der kigges på, hvordan Svanetorvet og Nytorv kan understøtte handelsoplevelsen på en mere aktiv og inddragende måde.

Detailhandelsområder

Algade

For at bevare Skælskørs indkøbstrend er det vigtigt, at der er et godt udvalg af butikker inden for et mindre afgrænset område, og at dette område opfattes som attraktivt. Dagligvare- og udvalgsvarebutikker skal derfor placeres i forbindelse med byens nuværende detailhandelscenter i og omkring Algade og Bakkenborgvej. Der gives mulighed for etablering af op til 500 m² nye dagligvarebutikker i området samt op til 3000 m² udvalgsvarebutikker.

Herved er det hensigten at bibeholde byens varierede butiksudbud og sikre, at butikslivet ikke flyttes til andre områder i byen og dermed trækker livet ud af byens centrum.

Kobækvej og Næstvedvej

Der gives ikke mulighed for yderligere udvidelser af nuværende dagligvarebutik eller mulighed for anlæggelse af nye dagligvarebutikker ved Kobækvej og Næstvedvej.

Industrivej

I forbindelse med erhvervsområde ved Industrivej tillades der placering af særlig pladskrævende butikker.

Offentlig service

Kultur

Byens bibliotek er beliggende centralt i krydset mellem den østlige og vestlige del af midtbyen og mellem havnen og byen. Biblioteket er kulturelt samlingssted med tilbud om arrangementer, udstillinger etc. til alle målgrupper. Udover biblioteket er der flere andre kulturelle steder i byen, som understøttes af kommunen. I planperioden er det målet fortsat at understøtte kulturen i Skælskør, da kulturlivet er en vigtig del af Skælskørs identitet og er med til at gøre byen attraktiv for borgere og turister.

Børn og unge

Der er to skoler i Skælskør; Skælskør Skole og Eggeslevmagle Skole - begge med undervisning fra 0. til 9. klasse.

Der er ikke planer om udbygning af skoler og dagtilbud til børn og unge i planperioden.

Ældre

Skælskør Plejehjem renoveres og moderniseres i planperioden. Intentionen er at skabe omkring 30 moderne, større ældreboliger med adgang til gode og attraktive fællesarealer. Det nye plejehjem skal stå færdigt i 2018.

Kystsikring

Skælskør er udsat i forhold til oversvømmelse som følge af vandstandsstigning. Derfor er det i planperioden et mål at kunne belyse muligheden og konsekvenserne af en eventuel kystbeskyttelse af Skælskør.

Der skal i nye bebyggelses- eller anlægsprojekter, der ligger inden for enten risikozone for oversvømmelse eller inden for klimazone, tages højde for oversvømmelsesfare. Det er primært havneområdet og den del af midtbyen, der ligger tættest herpå, der er omfattet den øgede risiko.

Kultur og fritid

Kunstner- og kulturliv

Skælskør har et rigt kulturliv, som gennem hele året byder på et mangfoldigt udvalg af aktiviteter. Byens kultur- og foreningsliv er vigtige faktorer for bosætning i Skælskør samt for turismen. Kunstnerlauget KIT og det internationale keramiske center Guldagergaard er med til at sætte dagsordenen og præger udviklingen inden for kunst og kultur. Med henblik på at fastholde den positive udvikling i Skælskør har kommunen iværksat en proces for etablering af en bo- og oplevelsesklynge i byen. Initiativet har et langsigtet strategisk sigte, som har afsæt i kommunens vækststrategi, Vækst i Balance, hvor erhverv, turisme og kultur er et fokusområde. Endvidere bidrager de mange arrangementer, hvor kunst og kultur er omdrejningspunkt, til at skærpe Skælskørs identitet og særpræg inden for kunstner- og kulturlivet. Denne udvikling skal understøttes og forsøgt forstærket yderligere i planperioden til gavn for kommune, borgere og besøgende.

Rekreativt byliv

De rekreative opholdssteder omkring Skælskør bymidte udgøres af havnen, grønt anlæg ud til noret og parken ved Guldagergaard. Særligt havnen er byens samlings- og mødested. I planperioden vil der blive sat fokus på, hvordan havneområdet med udgangspunkt i Skælskørs kunstnerprofil eventuelt kan forskønnes og tænkt anvendt på nye måder. I planperioden vil der endvidere i tråd med kommunes Park- og Naturpolitik samt Sundhedspolitik være fokus på styrkelse af de rekreative opholdsmuligheder samt mulighederne for fysisk udfoldelse i og omkring Skælskør midtby. Dette kan realiseres ved blandt andet at planlægge for rekreative byrum i fremtidige anlæggelser af bolig- og institutionsområder.

Vand og søsport

Søsport er en naturlig del af Skælskør, da byen ligger ved vandet, og Skælskør har en aktiv roklub og sejlkлуб. Klubberne har en bred vifte af tilbud til borgere i alle aldre - særligt med fokus på byens børn og unge.

Søsporten vurderes generelt ikke at være repræsenteret godt nok i Slagelse Kommune til trods for kommunens generelle nærhed til vandet. I planperioden gives der mulighed for etablering af et søsports- eller fritidscenter i Skælskør på et areal ved den nuværende ro- og sejlkлуб i den vestlige del af midtbyen. Et søsports- eller fritidscenter i Skælskør vil tydeliggøre byens og kommunens nærhed til vandet, hvilket mange i dag værdsætter som en særlig herlighedsværdi, når de skal vælge bosted eller feriemål. Centret vil også kunne bidrage til bylivet i den vestlige del af midtbyen og kan sammentænkes med andre fritidsaktiviteter som løbe- og cykelklub samt indgå i samarbejde med byens institutioner.

Trafik

Hovedgader og veje

Trafikafviklingen i Skælskør vurderes generelt at være velfungerende. I planperioden er der derfor kun planlagt enkelte mindre ændringer for trafikken i midtbyen.

I tråd med kommunens naturpolitik er det hensigten i planperioden at arbejde med indfaldsvejenes udseende med skiltning, beplantning og eventuelt kunst i rundkørslerne for herved at markere Skælskør tydeligere, særligt med henblik på turister.

Trafiksikkerhed

Skælskør indgår i Slagelse Kommunes Trafiksikkerhedsplan. Her er henholdsvis Næstvedvej og Norvejen udpeget i handleplanen. Vedrørende utryghed i trafikken er det primært på grund af manglende cykelstier, høj hastighed og høj intensitet på én gang. Trafiksikkerhedsplanen indeholder forslag til mindre forbedringer af vejstrækningerne. I planperioden vil Slagelse Kommune fortsat arbejde for at forbedre forholdene for de lette trafikanter. Derfor er det kommunens mål, at gang- og cykelstier skal være den primære transportvej for elever til og fra skole og fritidsinteresser. Ligeledes skal sikkerheden og trygheden højnes med forbedring af belægning, belysning og trafiksikkerhed.

Parkering

Parkeringskapaciteten i Skælskør vurderes overordnet at være tilstrækkelig i forhold til behovet. Ved særlig belastning i bymidten kan et område på havnen, samt område i forbindelse med boligkvarteret ved Nyvej indtages til parkering.

Placering og anlæg af nye parkeringsområder skal tilpasses de bevarelsesværdige sammenhænge i byen og indeholde mulighed for nedsivning af regnvand.

I planperioden vil der blive udarbejdet én parkeringsstrategi, der inde-

holder retningslinjer for alle tre købstæder. Parkeringsstrategien forholder sig til udbygning og regulering af parkeringsforholdene i Slagelse Kommune de kommende 10 år. I parkeringsstrategien vil krav til antallet af parkeringspladser i forhold til anvendelse og placering fremgå.

Stier og forbindelser

Skælskør indgår i Slagelse Kommunes stiplan. Generelt er Skælskør godt forsynet med stiforbindelser mellem boligområderne og bymidten, men visse steder er stierne dårligt sammenhængende, udsatte for oversvømmelse eller dårligt belyst. I tråd med kommunens Natur- og Sundhedspolitik er det målet i planperioden, at der arbejdes for en bedre og tydeligere sammenhæng mellem stierne.

Derudover er stationsområdet i Skælskør endepunkt for Fodsporet, som er en gang- og cykelsti på det gamle banetracé fra Slagelse til Skælskør. Det er i planperioden hensigten at udvikle stationsområdet som et bindeled mellem Fodsporet, havnen og byen.

Slagelse Kommune har fokus på de strukturelle og fysiske rammer, som har afgørende betydning for borgernes sundhed og trivsel. Derfor skal der i planperioden arbejdes med en bedre sammenhæng mellem hovedstierne til gang og cykling.

De grønne områder skal udvikles med mulighed for leg og bevægelse samt mulighed for at slappe af og tage et mentalt pusterum.



Fokusområder - et overblik

(Se kortbilag bagest)

Slagelse Kommune vil, med baggrund i masterplanens strategi, i planperioden stille skarpt på fire fokusområder i Skælskør:

Midtbyen Øst

Midtbyen Øst er afgrænset til området omkring byens centrale handsgade, Algade, med tilhørende torve, samt af den østlige side af havnen, som i dag er byens mødested med café, byfester, lystbådsejls og fiskeudsalg.

Midtbyen Øst er byens hjerte og omdrejningspunkt. Der er særligt fokus på at skabe sammenhæng mellem Algade og den østlige side af havnen for herved at styrke en helhedsoplevelse i og omkring bymidten, hvor indkøb kan kombineres med mad, kultur og ophold i byens smukke omgivelser.

Kvalitet i bybilledet vurderes som en særlig vigtig faktor for fremtidens udvikling af området. Derfor skal ny-, til- og ombygning i området ske i harmoni med den eksisterende købstadsbebyggelse. Byens æstetik skal være en vigtig driver for byens udvikling.

“Fordgrunden”, som ligger bag Hotel Postgaarden som bagside til Algade og med udkig til havnen, fremstår som grusplads og anvendes som midlertidig parkeringsplads ved større arrangementer i byen. Med en beliggenhed i hjertet af byen, vil der i planperioden være fokus på at udvikle grunden med respekt for omkringliggende bymiljø, så “hullet” midt i byen lukkes.

Midtbyen Vest

Midtbyen vest er afgrænset til rekreativt område ud til noret, bevaringsværdig købstadsbebyggelse langs Vestergade med boliger og offentlige funktioner som Skælskør Skole, biblioteket og kirken samt den vestlige side af havnen, hvor Falck samt Skælskør ro- og sejlkubber ligger.

Idet der satses på en centralisering af handels- og kulturlivet i og omkring Algade og på den østlige side af havnen, efterlader det et spørgsmål om, hvilken rolle Midtbyen Vest har i fremtidens Skælskør. Strategien for området er at have fokus på at bevare og styrke områdets bymæssige og naturskønne herlighedsværdier. Al ny-, til- og ombygning i området skal ske i harmoni med den eksisterende købstadsbebyggelse. I det omfang, det er muligt, skal der sikres adgang og/eller kig til vandet.

For at understøtte og styrke byens kultur- og foreningsliv planlægges mulighed for at placere nye idræts- eller rekreative funktioner i området. Derudover er det i den tidligere handelsgade, Vestergade, muligt at placere blandede byfunktioner som kultur og liberale erhverv, institutioner mv. blandet med boliger.

I det rekreative og naturskønne område ud til noret skal al ny udvikling indgå i harmoni med det eksisterende byliv og områdets karakter.

Skælskør Fjord strækningen

Strækningen langs Skælskør Fjord er afgrænset af vejene Gammelgade, Rådmandsvej og Møllebakken på den ene side og Skælskør Fjord på den anden side. Strækningen afsluttes af den tidligere Skælskør Folkehøjskole.

Særligt for strækningen er nærheden til vandet, og at den ligger langs sejlrenden for lystsejlerne i Skælskør Fjord. Strækningen har derfor en vigtig repræsentativ rolle for byen samtidig med, at der er mange naturinteresser, der skal tages højde for i området. Området fastholdes til henholdsvis bolig- og institutionsbyggeri. Flere steder er der mulighed for anlæggelse af nyt byggeri. Disse arealer er særligt attraktive, da de er nogle af de sidste bynære udbygningsmuligheder langs vandet.

Ved fremtidigt nybyggeri på strækningen skal der være fokus på at bevare strækningens naturpræg ud mod vandet, sikre kig til vandet fra Møllebakken samt sikre, at ny bebyggelse etableres med respekt for natur og landskab og Skælskørs karakter i øvrigt.

Skælskør Folkehøjskole har været nedlagt som højskole i flere år. Bebyggelsen er af arkitektonisk høj kvalitet og flot indpasset i den omkringliggende natur. Størstedelen af bygningskomplekset er dog i en forfalden tilstand, da det har ligget ubenyttet hen i mange år. En fremtidig udvikling af området skal ske i harmoni med landskabet og sikre, at området får en tilknytning til Skælskørs særegne karakter og gerne i sammenhæng med nabogrunden mod nord.

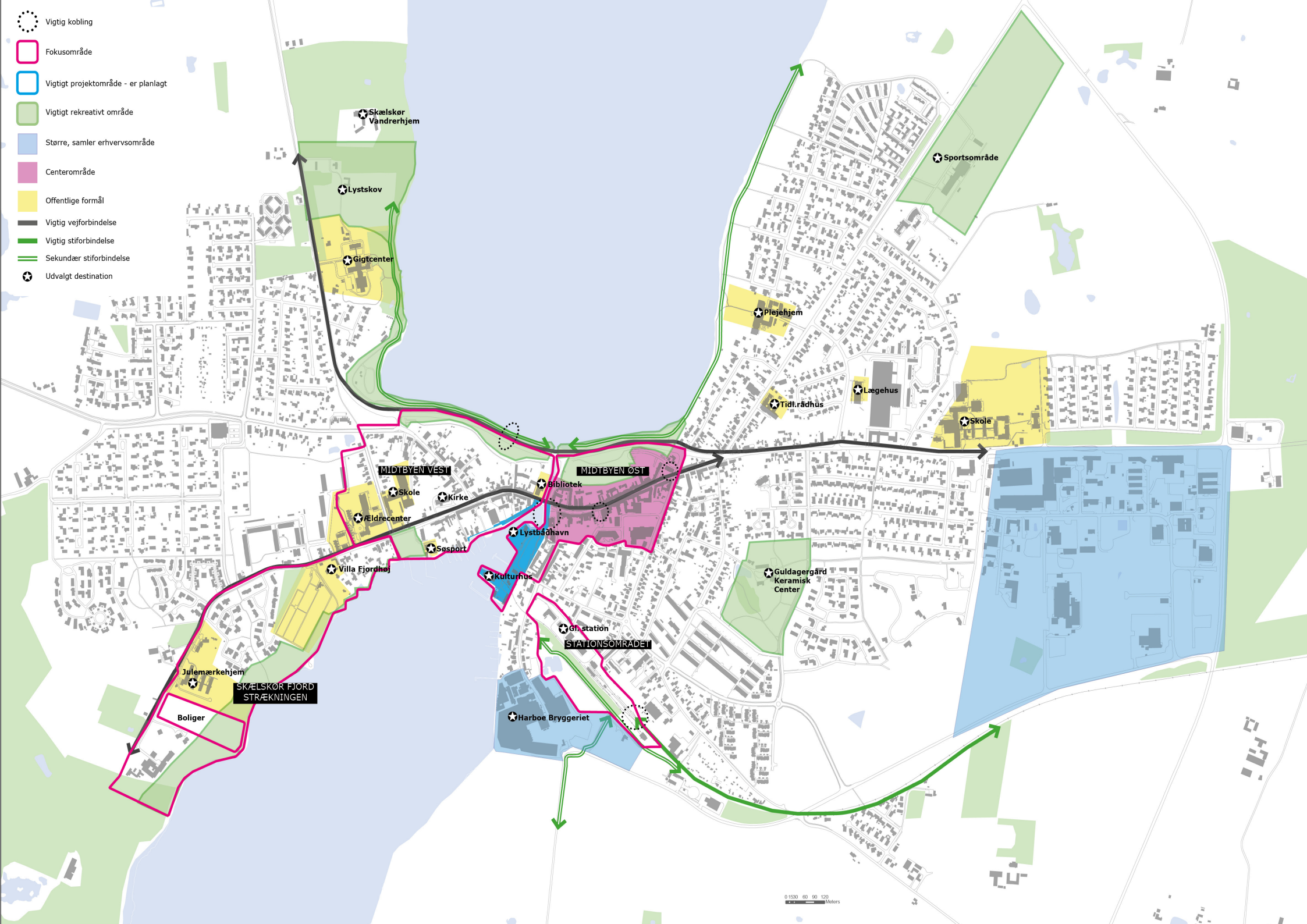
Stationsområdet

Stationsområdet er afgrænset til området omkring den nedlagte station med bevaringsværdig stations- og posthusbebyggelse samt andre små og store bygninger i forbindelse med stationen. Området er omkranset af et grønt bælte med store, karakteristiske træer og vildtvoksende buske. Mellem den gamle stationsbygning og Harboes Bryggeri ligger et grønt plæneareal med en lille sø.

Stationsområdet fungerer i dag som busterminal. Derudover ender Fodsporet - en stiforbindelse, der løber på det gamle banetracé fra Slagelse til området - ved grænsen til området. Området er derfor ankomststed i byen for både borgere og turister, der kommer med bus eller til fods via Fodsporet. Området er dog aldrig blevet bearbejdet efter lukningen af togforbindelsen hertil, og fremstår derfor som en forladt plet i byen, der ikke er repræsentativ som ankomststed.

Den gamle bevaringsværdige stations- og posthusbebyggelse, de karakteristiske grønne arealer og nærheden til bymidte og havn gør, at området har et udviklingspotentiale. Det er muligt at udvikle området som afslutning på Fodsporet og en portal til byen. Området planlægges derudover, så det kan anvendes til blandede byfunktioner som kultur og liberale erhverv, kreative værksteder der kan understøtte byens identitet, institutioner, caféer, ophold mv. for herved at muliggøre et fremtidigt byliv i området. Der kan arbejdes med gradvis udvikling og omdannelse gennem midlertidige funktioner og aktiviteter, f.eks. ved at lokale og/eller udefrakommende foreninger og erhvervsdrivende etablerer sig for en periode i hele eller dele af de efterladte bygninger. Det er desuden muligt at etablere en forbindelsesvej fra området til Borreby Herreborg, som tilbyder en bred vifte af kulturarrangementer, udendørs sportsfaciliteter og fritidsaktiviteter.

-  Vigtig kobling
-  Fokusområde
-  Vigtigt projektområde - er planlagt
-  Vigtigt rekreativt område
-  Større, samler erhvervsområde
-  Centerområde
-  Offentlige formål
-  Vigtig vejforbindelse
-  Vigtig stiftorbindelse
-  Sekundær stiftorbindelse
-  Udvalgt destination



Skælskør Vandrerhjem

Lystskov

Gigcenter

Sportsområde

Plejehjem

Tidl.rådhus

Lægehus

Skole

MIDTBYEN VEST

MIDTBYEN ØST

Skole

Kirke

Bibliotek

Eldrecenter

Søsport

Lystbådhavn

Villa Fjordhøj

Kulturmuseum

Guldagergård
Keramisk Center

Julemærkehjem

SKÆLSKØR FJORD
STRÆKNINGEN

Boliger

Gårdsstation
STATIONSSOMRADET

Harboe Bryggeriet