

# **REDEGØRELSE FOR AREALUDLÆG KOMMUNEPLAN 2022**

**September 2023**

## **Introduktion**

På følgende sider gennemgås tilpasninger til arealudlæg i Kommuneplan 2022.

Ændringerne fremgår i følgende rækkefølge:

- Nye udlæg til boligformål, erhvervsformål og rekreative formål
- Ændrede rammer som følge af mulighed for fortætning i Slagelse by
- Ændrede rammer til boligformål
- Ændrede rammer i tråd med igangværende lokalplanlægning
- Mindre tilpasninger til gældende rammer

Overskriften på den enkelte side indikerer by og form for tilpasning i forhold til Kommuneplan 2021.

For hvert område angives de nye rammebestemmelser.

# **NYE UDLÆG TIL BOLIGFORMÅL**

# SLAGELSE - ny boligramme



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

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

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

**Bemærkning:**  
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Det anbefales, at området indgår i Kommuneplan 2022 sammen med de øvrige udlæg i området med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 5.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2B51.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 3 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne syd for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. Området udvikles som etape 5 efter udviklingen af ramme 1.2B38, 1.2B39, 1.2B40, 1.2B41 og 1.2B37, jf. rækkefølgeplanen. Der skal reserveres et rekreativt bælte langs Nykøbing Landevej med henblik på at sikre stiforbindelse og sammenhængende friarealer. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

Inden for området er der en 400 m bred observationszone omkring en gasledning. Udvikling af området er betinget af godkendelse af Energinet Gastransmission A/S.

# KORSØR - ny boligramme



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

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

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

**Bemærkninger:**  
På nuværende tidspunkt er der ikke ubebyggede boligområder i Korsør syd. For at skabe mulighed for, at der i fremtiden kan planlægges for nye parcelhuse i den del af byen i naturskønne omgivelser med respekt for skov og kyst, udlægges areal til fremtidig byudvikling. I lokalplanlægningen skal der redegøres nærmere for forhold vedrørende kyst og skov i henhold til gældende beskyttelseshensyn.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 2.2B29.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

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

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

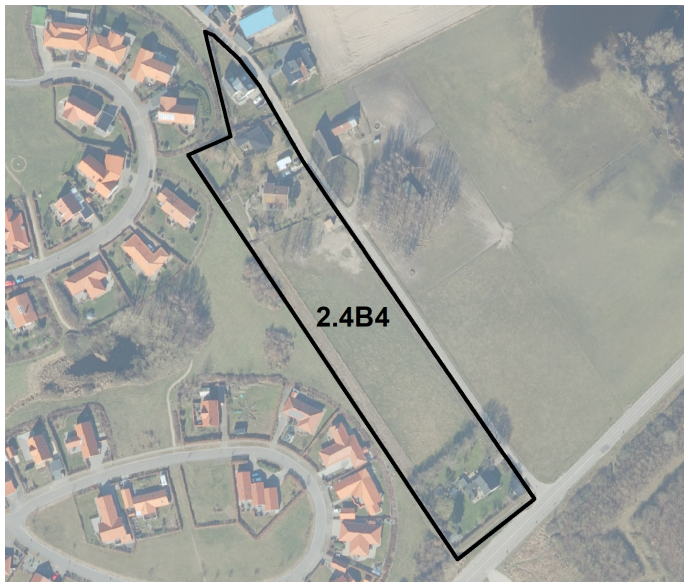
**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

## Redegørelse for udlæg af nyt område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen

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

# KORSØR - ny boligramme



**Areal:**  
13.000 m<sup>2</sup>

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

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (2.4B4).

**Bemærkninger:**  
Grundejer ønsker at udlægge område ved Stibjergvej til boligformål. Administrationen har ad flere omgange forholdt sig til grundejers ønske om at udlægge et nyt areal ved Stibjergvej i Korsør til boligformål. Administrationen fastholder den faglige vurdering, at åben-lav huse naturligt vil kunne indpasses mellem eksisterende huse på arealet vest for Stibjergvej.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 2.4B4.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav.

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

**Bebyggelsesprocent:** 20 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage, 7 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

## Redegørelse for udlæg af nyt område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen

Korsør er positivt begunstiget af beliggenheden ved vandet. Men grundet byens geografi er det vanskeligt at udlægge mere byareal, hvorfor udviklingsmulighederne, hvad angår boligudvikling, er begrænsede, og i Kommuneplan 2021 er der begrænsede muligheder for byudvikling af områder til blandt andet åben-lav boliger. Med henblik på at skabe mulighed for, at der i et attraktivt område, hvor der i forvejen er bebyggelse, kan planlægges for nye boliger, i respekt med omgivelserne og de beskyttelseshensyn, der skal tages, udlægges et område ved Stibjergvej til åben-lav boligbebyggelse. Udlægget kan betragtes som en slags huludfyldning vest for Stibjergvej mellem eksisterende parceller. Boligudlægget er i overensstemmelse med princippet om at udbygge byen inde fra og ud og i tilknytning til eksisterende bysamfund i form af parcelhuskvarter lige vest for området.

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



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 3.3B7.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

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

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# **NYT UDLÆG TIL ERHVERVSFORMÅL**



# SLAGELSE - ny erhvervsramme



**Areal:**  
15.300 m<sup>2</sup>

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

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Erhvervsområde (L.E5).

**Bemærkninger:**  
I overensstemmelse med igangsat lokalplanlægning af ejendommen udlægges en ny kommuneplanramme til erhvervsformål ved Stenrøjlervej lidt uden for Slagelse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** L.E5.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Erhvervsområde.

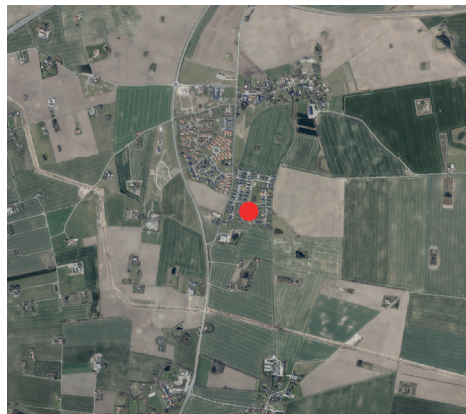
**Bebyggelsesprocent:** 40 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager, 12 m.

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

# **NYT UDLÆG TIL REKREATIVT FORMÅL**

# SLOTS BJERGBY - ny rekreativ ramme



**Areal:**  
18.000 m<sup>2</sup>

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

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Rekreativt område (9.R4).

**Bemærkninger:**  
I overensstemmelse med igangsat lokalplanlægning af ejendommen udlægges en ny kommuneplanramme til rekreativt område.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 9.R4.

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.

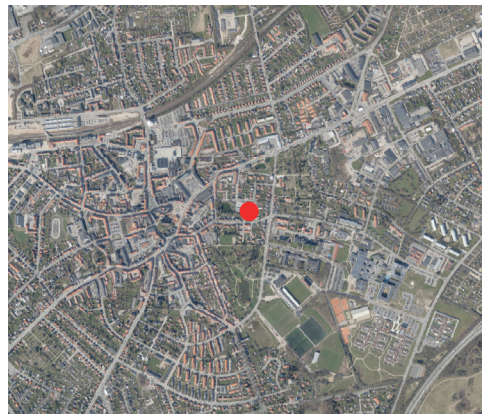
**Specifik anvendelse:** Rekreativt område.

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området skal friholdes for bebyggelse.

# **ÆNDREDE RAMMER SOM FØLGE AF MULIGHED FOR FORTÆTNING I SLAGELSE BY**

# SLAGELSE - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1B11.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 70 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C28).

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

**Bemærkninger:**

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om at fortætte med byggeri i højden og omkring stationen gerne med et vartegn, ændres rammebestemmelserne for ramme 1.1C28, så etageantallet ændres fra 3 til 14 etager, og bebyggelsesprocenten ændres fra 170 til 240.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C28.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 240.

**Maks. etageantal og højde:** 14 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

En udvikling af området skal ses i en større sammenhæng med udviklingen af området nord for Slagelse Station, hvorfor lokalplanlægning skal afvente udarbejdelse af helhedsplan for området nord for stationen. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



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

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

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

**Bemærkninger:**  
I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om fortætte med byggeri i højden og omkring stationen gerne med et vartegn, ændres rammebestemmelserne for ramme 1.1BE3, så etageantallet ændres fra 5 til 10 etager med en bemærkning om, at der kun kan opføres byggeri i 10 etager i det sydøstlige hjørne ud mod Hellig Anders Park. Bebyggelsesprocenten fastholdes på 100.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1BE3.

**Generel anvendelse:** Blandet bolig og erhverv.

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

**Bebyggelsesprocent:** 100 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 10 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der kan kun opføres byggeri i 10 etager i det sydøstlige hjørne ud mod Hellig Anders Park. Øvrige dele af bebyggelsen må opføres i op til 5 etager med lavest byggeri mod eksisterende ejendomme mod nordvest. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



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

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

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

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1BE5.

**Generel anvendelse:** Blandet bolig og erhverv.

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

**Bebyggelsesprocent:** 150.

**Maks. etageantal og højde:** 8 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** En udvikling af området skal ses i en større sammenhæng med udviklingen af området nord for Slagelse Station, hvorfor lokalplanlægning skal afvente udarbejdelse af helhedsplan for området nord for stationen. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.



# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C6).

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

**Bemærkninger:**  
I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om at fortætte bymidten ændres rammebestemmelserne for ramme 1.1C6, så der gives lov til bebyggelse i op til 5 etager med en bebyggelsesprocent på 120.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C6.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 120 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager.



**Fremtidig zonestatus:** Byzone

**Øvrige bestemmelser:** Hvis der opføres ombygget eller ny bebyggelse langs Jernbanegade, skal den opføres i varierende højder i 3-4 etager, mens facader på hjørnet Jernbanegade/Østerbro og facader mod Østerbro kan opføres i maks. 5 etager. Bebyggelse ud mod Jernbanegade, der øger højden, må kun ske efter en samlet plan for hele strækningen langs Jernbanegade. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

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

# SLAGELSE - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C9).

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

**Bemærkninger:**

Der skal være mulighed for at fortætte omkring Vestsjællandscenteret med byggeri omkring Vestsjællandscenteret på op til 4 etager i stedet for 2 etager. Nord for Østerbro ud mod banen kan der tillades byggeri i op til 7 etager. Rammen ændrer afgrænsning, så hele arealet, som Danske Shoppingcentre ejer kommer med i rammen.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C9.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

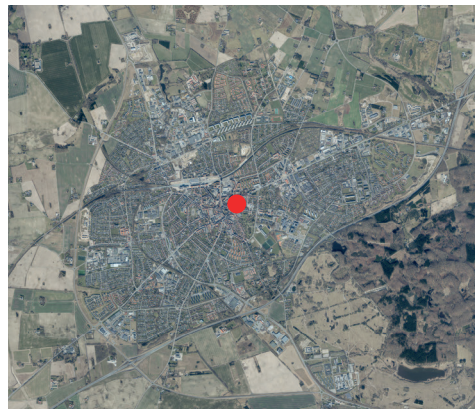
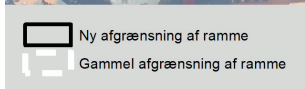
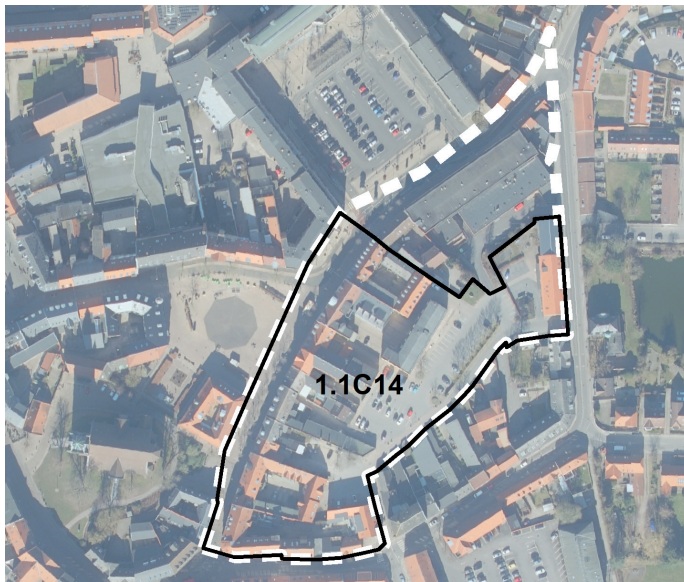
**Bebyggelsesprocent:** 180 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 7 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** bruttoetageareal til butiksførmål: 36.300 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: Dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 36.300 m<sup>2</sup>. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: Dagligvarer 2.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 10.001 m<sup>2</sup>. Der må kun opføres bebyggelse i maks. 7 etager nord for Østerbro. Det er en forudsætning for udviklingen af området nord for Østerbro, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygningskroppe i op til 7 etager. I lokalplanlægningen skal der kigges nærmere på en hensigtsmæssig disponering af området med henblik på at afstemme med omkringliggende ejendomme og skabe en bymæssig sammenhæng. Syd for Østerbro må bebyggelse opføres i maks. 4 etager. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
17.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C14).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Centerområde (1.1C14).

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C14.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

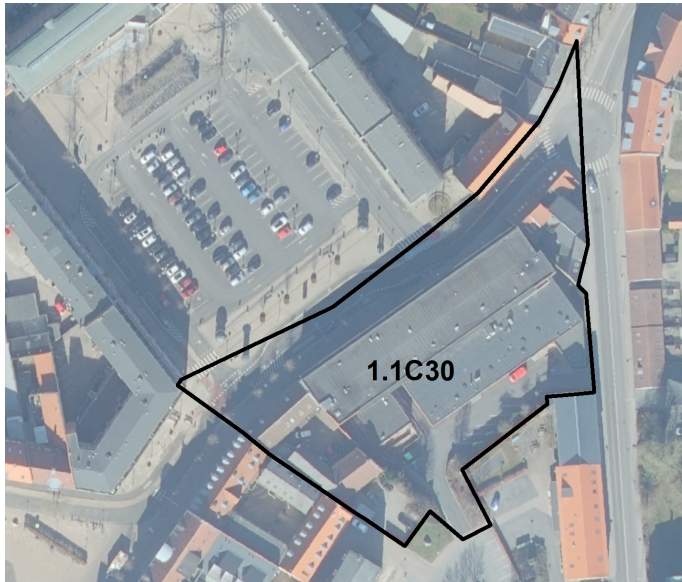
**Bebyggelsesprocent:** 160 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 3½ etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikformål: 2.600 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 2.600 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 133 m<sup>2</sup>.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
4.500 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C14).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Centerområde (1.1C30).

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C30.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 300 for den enkelte ejendom.

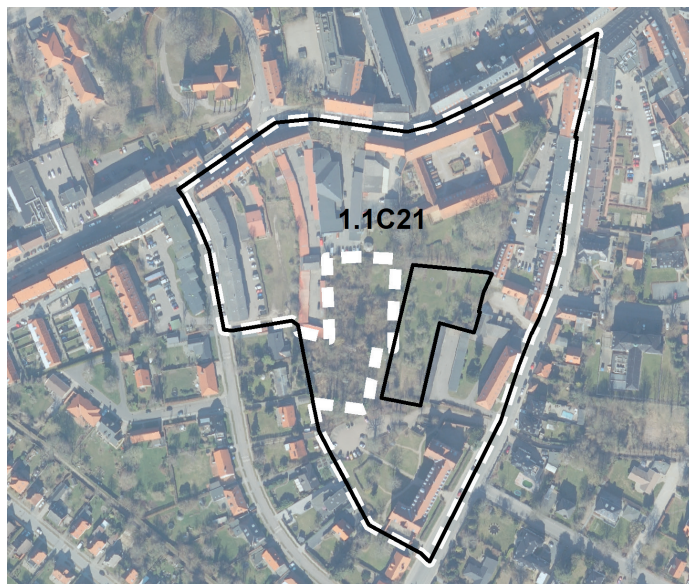
**Maks. etageantal og højde:** 7 etager, 24 m.



**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikformål: 2.000 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 2.000 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 800 m<sup>2</sup>.

Ved omdannelse af "Lægehuset" må størstedelen af bebyggelsen ud mod Rådhuspladsen fremstå som byggeri i op til 5 etager. For at give mulighed for en variation i bygningshøjden må enkelte bygningskroppe efter en nærmere vurdering opføres i 6-7 etager. Stueetagen skal indrettes med udadvendte funktioner, og der må ikke indrettes boliger i stueetagen. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
45.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C21) og Rekreativt område (1.1R4).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Centerområde (1.1C21).

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C21.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 110 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 3½ etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikformål: 800 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 800 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 70 m<sup>2</sup>.

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C13).

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

**Bemærkninger:**

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken skal det være muligt at fortætte bymidten i Slagelse. Området omkring Rådpladsen er oplagt, hvorfor rammebestemmelserne ændres, så ejendomme med facade ud mod Gørtlergade, Rådhuspladsen og Torvegade må bebygges i op til 5 etager. Derfor ændres bebyggelsesprocenten for området som helhed også fra 110 til 150.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C13.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 150 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone

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

Det er kun ejendomme med facader ud mod Gørtlergade, Rådhuspladsen og Torvegade, der må opføres i maks. 5 etager. Øvrige bygninger må opføres i maks. 2½ etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C11).

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

**Bemærkninger:**  
På lige fod med de nye bestemmelser for ramme 1.1C13 ændres bestemmelsen for maks. etageantal for ramme 1.1C11 fra 3½ etage til 5 etager for ejendomme med facade ud mod Rådhuspladsen. Det betyder også, at bebyggelsesprocenten ændres fra 185 for området som helhed til 210 for området som helhed.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C11

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 210 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone

**Øvrige bestemmelser:** Det er kun ejendomme med facader ud mod Rådhuspladsen, der må opføres i maks. 5 etager. Øvrige bygninger må opføres i maks. 3½ etage. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 8.150 m<sup>2</sup>. Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 8.150 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 50 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 1.077 m<sup>2</sup>.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
8.800 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (1.1C19).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Centerområde (1.1C19).

**Bemærkninger:**  
Mange af ejendommene inden for ramme 1.1C19 er i dag 3-3½ etager, hvorfor rammebestemmelsen, hvad angår det maksimale etageantal, ændres fra 2½ til 3½.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.1C19.

**Generel anvendelse:** Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

**Bebyggelsesprocent:** 140 for området som helhed.

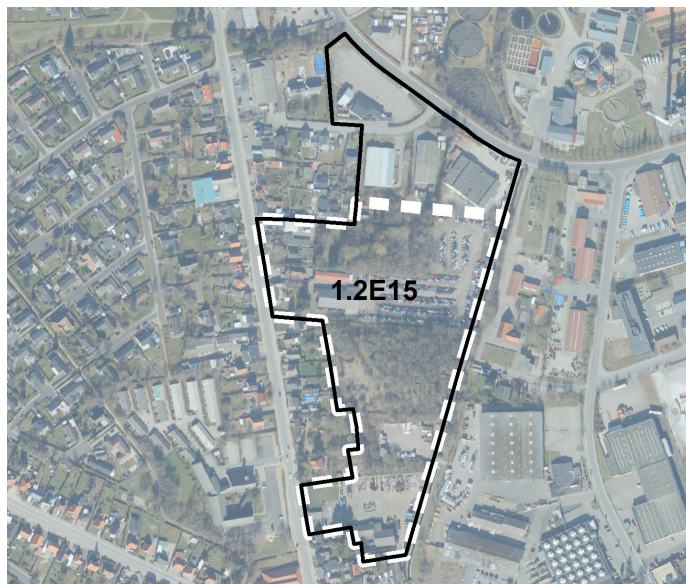
**Maks. etageantal og højde:** 3½ etage.



**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksførmål: 1.000 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 1.000 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 87 m<sup>2</sup>. Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse.



# SLAGELSE - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
70.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Byomdannelsesområde (1.2E15) og erhvervsområde (1.2E16).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Byomdannelsesområde (1.2E15).

**Bemærkninger:**  
Afgrænsningen af rammen for byomdannelse på Kalundborgvej ændres, så rammen udvides med arealerne mod nord. Maks. etageantal ændres fra 6 til 16 etager, da der gives mulighed for, at der kan opføres en enkelt bygning i op til 16 etager. Øvrige bestemmelser skærpes. Afgrænsningen af rammen for byomdannelse på Kalundborgvej ændres, så rammen udvides med arealerne mod nord.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2E15.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Byomdannelsesområde.

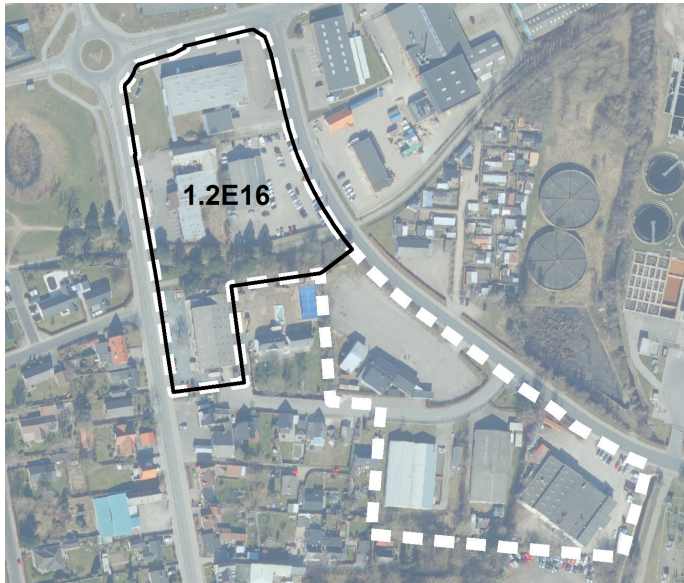
**Bebyggelsesprocent:** 100 for området som helhed.



**Maks. etageantal og højde:** 16 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

# SLAGELSE - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
17.500 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Erhvervsområde (1.2E16).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Erhvervsområde (1.2E16).

**Bemærkninger:**  
Erhvervsrammen 1.2E16 reduceres som følge af, at byomdannelsesområdet udvides.

**Plannummer:** 1.2E16.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Let industri og håndværk.

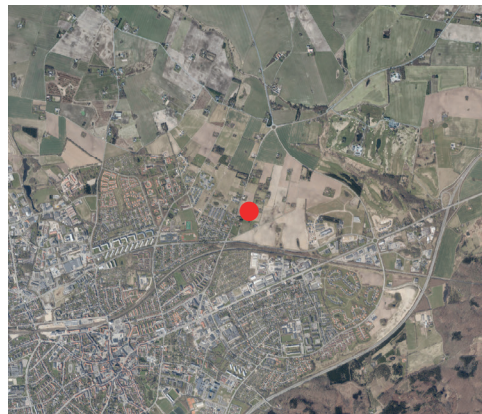
**Bebyggelsesprocent:** 50 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# **ÆNDRERE RAMMER TIL BOLIGFORMÅL**

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B38).

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

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2B38.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

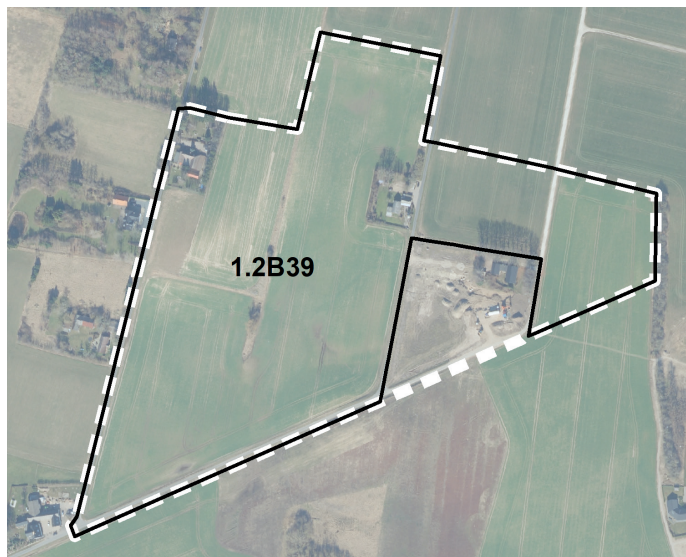
**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom (Åben-lav), 40 for området som helhed (tæt-lav), 100 for den enkelte ejendom (etageboliger).



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

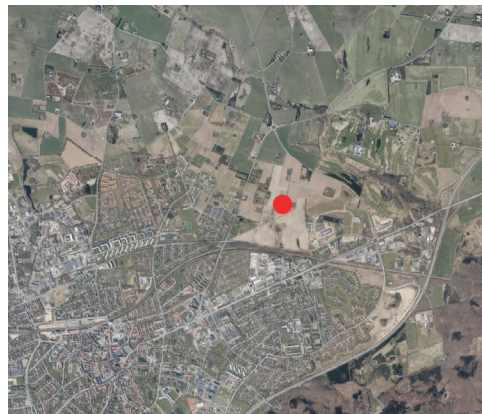
**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

# SLAGELSE - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
102.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B39).

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

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2B39.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde og etageboligbebyggelse.

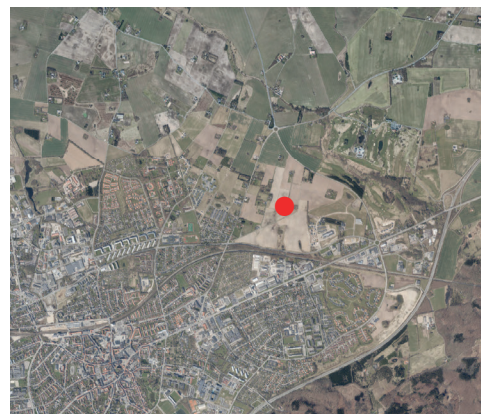
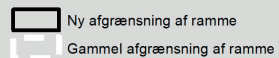
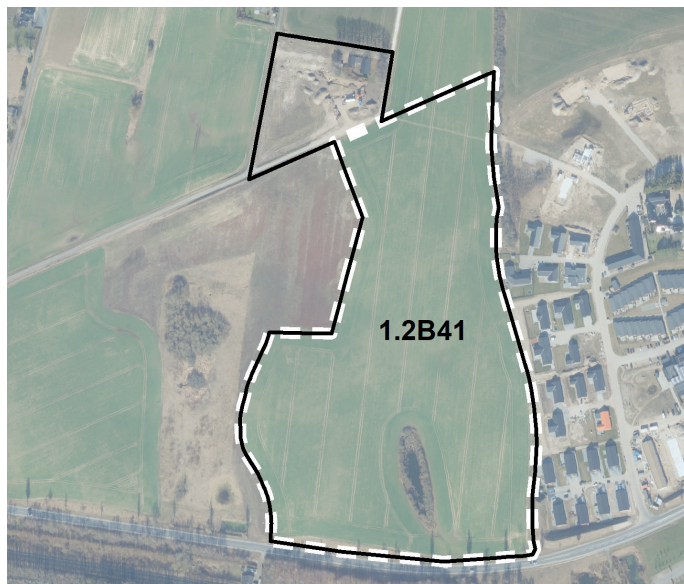
**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed ved en blanding af boliger, 100 for den enkelte ejendom ved etageboligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B41 og 1.2B39).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.2B41).

**Bemærkninger:**  
Boligrammen, der indgår som etape 1 af udbygningen af Kløverbakken i Slagelse, ændrer afgrænsning og udvides.

Grundejer af det areal, der tilgår rammen, har allerede opført boliger på ejendommen og ønsker nu, at den sidste del af ejendommen kan udvikles med flere boliger, der kræver lokalplan. Derfor udvides ramme 1.2B41, så grundejers ejendom bliver en del af ramme 1.2B41, som i henhold til rækkefølgeplanen, der bestemmer i hvilken rækkefølge, der laves lokalplaner, er en del af etape 1.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2B41.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

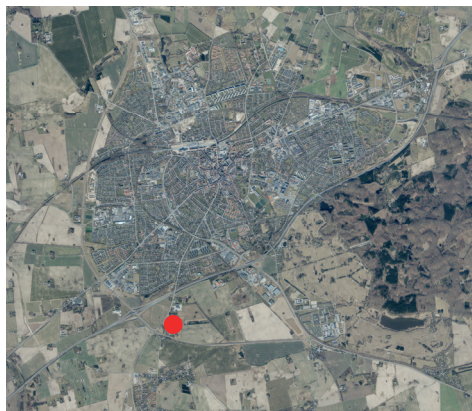
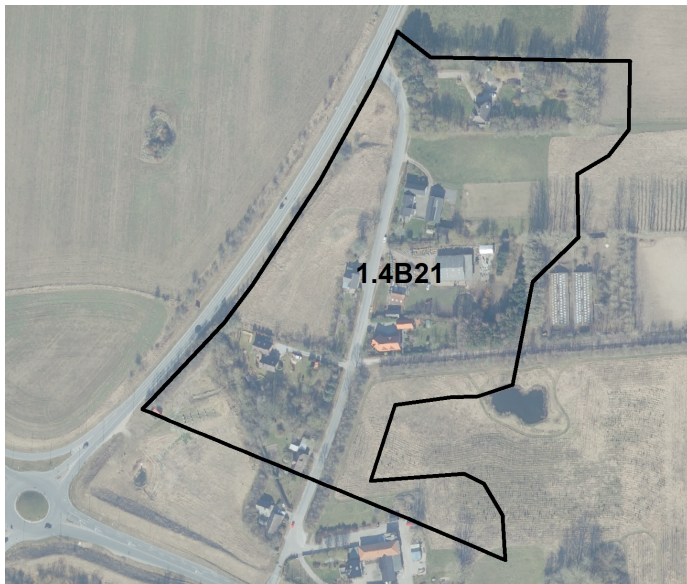
**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom (Åben-lav), 40 for området som helhed (tæt-lav), 50 for området som helhed (etageboliger).

**Maks. etageantal og højde:** 3 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne nord og vest for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 1 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget sammen med ramme 1.2B40 lige vest for. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
55.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.4B21).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.4B21).

**Bemærkninger:**  
I rammebestemmelserne tilføjes det, at det bliver muligt at lave tæt-lav bebyggelse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.4B21.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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



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

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

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# SLAGELSE - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
32.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.3B22).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.3B22).

**Bemærkninger:**  
Boligrammen 1.3B22 ved Sverigesvej i Slagelse udvides, så rammen inddrager et rekreativt areal. Bebyggelsesprocenten ændres fra 60 til 75. Ændringen er i tråd med igangsat lokalplanlægning for ejendommen.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.3B22.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 75 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 6 etager.



**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til placering og omfang af ny bebyggelse i forhold til omkringliggende områder. Ny planlægning skal endvidere forholde sig til de betingelser, som Bolig- og Planstyrelsen har beskrevet i forbindelse med dispensation for planlægning af nye boliger inden for Forsvarets støjkonsekvensområde, jf. brev af 27. april 2021.



# KORSØR - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
73.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Blandet bolig og erhvervs (2.3BE5).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (2.3B3).

**Bemærkninger:**  
Afgrænsningen af rammen til boligformål udvides, så den omfatter et større areal i overensstemmelse med igangværende planlægning. Bestemmelsen om minimumsudstykningsstørrelse på 700 m<sup>2</sup> udgår.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 2.3B3.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 100 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager, 16 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

**ÆNDREDE RAMMER I TRÅD MED  
IGANGVÆRENDE  
LOKALPLANLÆGNING**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
6.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B48).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.2B48).

**Bemærkninger:**  
Ud over etageboligbebyggelse gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 3.3B12.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

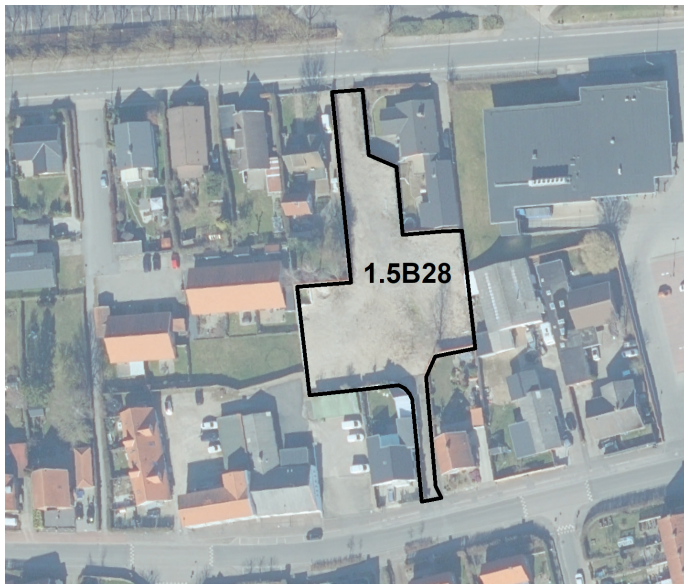
**Bebyggelsesprocent:** 45 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området ligger inden for et udpeget konsekvensområde. Ved lokalplanlægning for forureningsfølsom anvendelse eller ved ændret anvendelse skal der redegøres for planens/projektets virkning på omkringliggende produktionsvirksomheder, og der skal foretages en konkret vurdering af behov for afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, jf. retningslinjerne under 1.3 Erhverv.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
2.100 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.5B8).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.5B28).

**Bemærkninger:**  
Der laves en ny selvstændig ramme til boligformål i overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1261.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.5B28.

**Anvendelse generelt:** Boligområde.

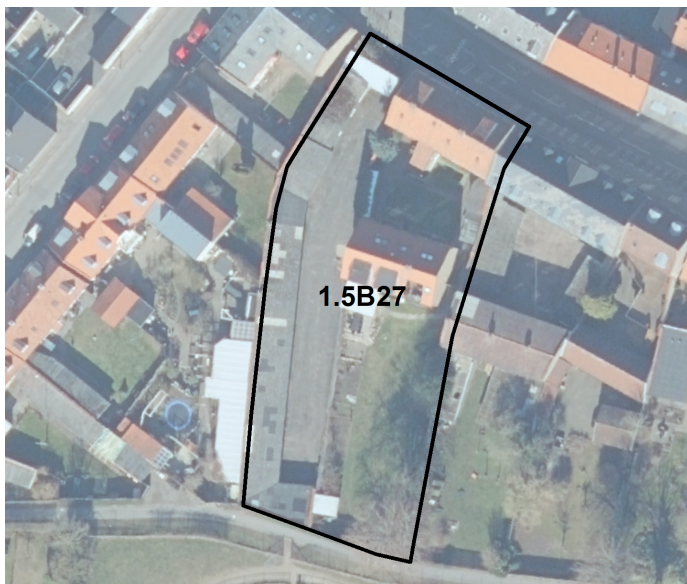
**Anvendelse specifikt:** Etageboligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.5B10).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.5B27).

**Bemærkninger:**  
Der laves en ny selvstændig ramme til boligformål i overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1277.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.5B27.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

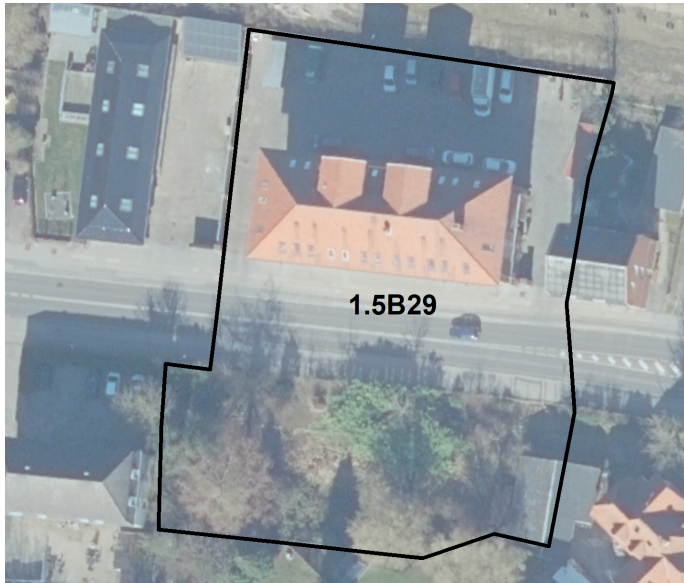
**Bebyggelsesprocent:** 80 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 3½ etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Det er alene ud mod Løvegade, at bebyggelse må opføres i op til 3½ etager. Øvrig bebyggelse må opføres i maks. 2½ etager.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
3.100 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.5B9 og 1.5B11).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.5B29).

**Bemærkninger:**

Der er lavet en ny selvstændig ramme for Løvegade 76A og Løvegade 73 (ejendommen nord for Løvegade var tidligere en del af ramme 1.5B9. Ejendommen syd for løvegade (ubebygget) var tidligere en del af ramme 1.5B11).

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.5B29.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

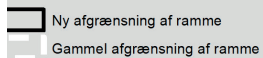
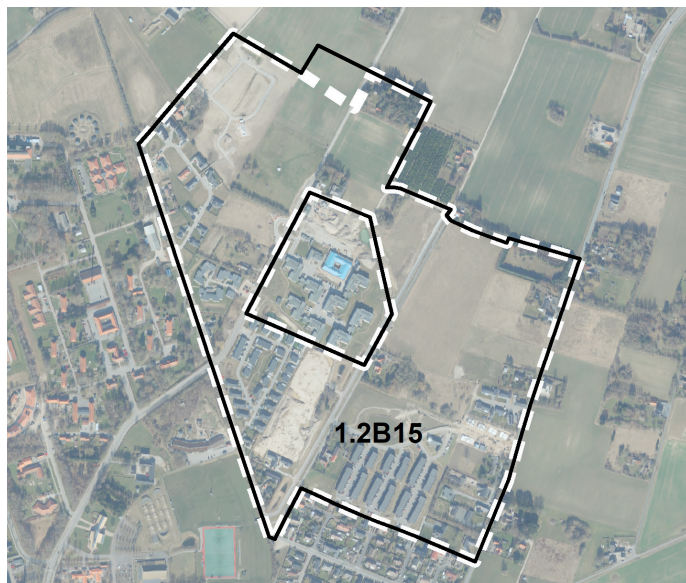
**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 145 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 4½ etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
500.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Det areal, der inddrages i 1.2B15, er i Kommuneplan 2021 udlagt til rekreativt område.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (1.2B15).

**Bemærkninger:**  
Afgrænsningen af rammen til boligformål udvides en smule mod nord i overensstemmelse med byherres ønske om at udvikle områdets nordvestlige hjørne med boliger.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2B15.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 6 etager. Åben-lav (8,5 m), tæt-lav (10 m), etagebebyggelse (19 m).

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** I en mindre del af det nordøstlige område kan der, i forbindelse med etape 2 af udbygningen af området, om nødvendigt og efter nærmere belysning af en række faktorer i forhold til indvirkning på omkringliggende områder, etableres byggeri i op til 6 etager.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
320.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Erhvervsområde (1.4E3).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Område til offentlige formål (1.4D8).

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.4D8.

**Generel anvendelse:** Offentlige formål.

**Specifik anvendelse:** Fængsel.

**Bebyggelsesprocent:** 50 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 3 etager, 12 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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



# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
5.300 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Rekreativt område (1.2R5).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Bologområde (1.2B52).

**Bemærkninger:**  
I overensstemmelse med igangværende lokalplanlægning af ejendommen ændres anvendelsen af rammen fra rekreativt formål til boligformål med mulighed for ferie- og kongrescenter.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2B52.

**Generel anvendelse:** Bologområde.

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

**Bebyggelsesprocent:** 50 for den enkelte ejendom.

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

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

# SKÆLSKØR - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 3.3B12.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.



**Bebyggelsesprocent:** 60 for den enkelte ejendom.

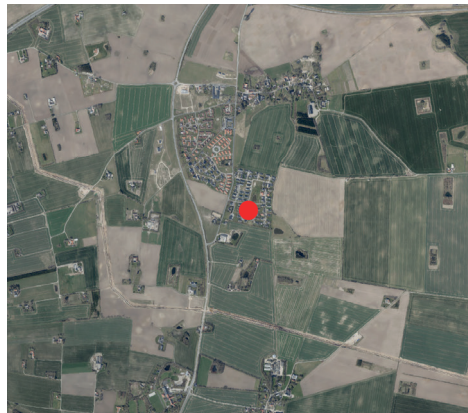
**Maks. etageantal og højde:** 2 etager og 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# SLOTS BJERGBY - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (9.B7). Området øst for den hvide, stiplede linje var ikke en del af kommuneplanen.

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

**Bemærkninger:**  
Boligrammen udvides mod øst og syd. Ændringerne foreslås for at give mulighed for en bedre udnyttelse af ejendommen til fremtidig boligudvikling.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 9.B7.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

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

**Maks. etageantal og højde:** 1 etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# **MINDRE TILPASNINGER AF GÆLDENDE RAMMER**

# SLAGELSE - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Erhvervsområde (1.3E2).

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.3E2.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Erhvervsområde.

**Bebyggelsesprocent:** 50 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

# SLAGELSE - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 1.2R29.

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Rekreativt område.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

# KORSØR - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 2.3R11

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.



**Specifik anvendelse:** Større rekreativt område.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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

# KORSØR - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme



**Areal:**  
5.100 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Område til offentlige formål (2.1D5) og boligområde (2.1B4)

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Område til offentlige formål (2.1D5).

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 2.1D5.

**Generel anvendelse:** Område til offentlige formål.

**Specifik anvendelse:** Uddannelsesinstitutioner.

**Bebyggelsesprocent:** 55 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2½ etager, 12,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

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



# SKÆLSKØR - ændret ramme



**Areal:**  
5.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (3.2B6).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Boligområde (3.2B15).

**Bemærkninger:**  
Området får sin egen ramme, hvor det bliver muligt at planlægge for både åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 3.2B15.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

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

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

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# SKÆLSKØR - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 3.3R1.

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.

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

**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 15 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# DALMOSE - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 6.B3.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# DALMOSE - ændret ramme



**Areal:**  
11.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Offentlige formål (6.D1).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:**  
Offentlige formål (6.D3).

**Bemærkninger:**  
Dalmoosehallen får sin egen, selvstændige kommuneplanramme 6.D3.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 6.D3.

**Generel anvendelse:** Offentlige formål.

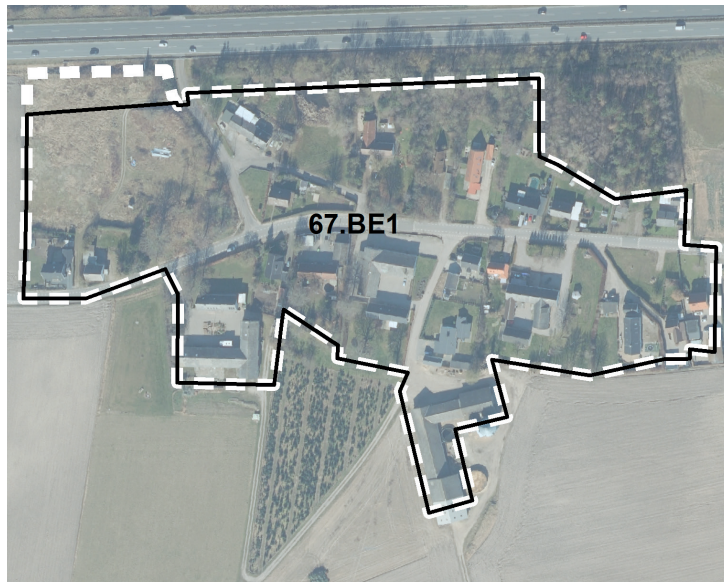
**Specifik anvendelse:** Offentlige formål.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager, 12 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# TJÆREBY - ændret ramme



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

**Anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Blandet bolig og erhverv (67.BE1).

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

**Bemærkninger:**  
Landsbyafgrænsningen for Tjæreby udvides mod nordvest.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 67.BE1.

**Generel anvendelse:** Blandet bolig og erhverv.

**Specifik anvendelse:** Landsbyområde.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for den enkelte ejendom.

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

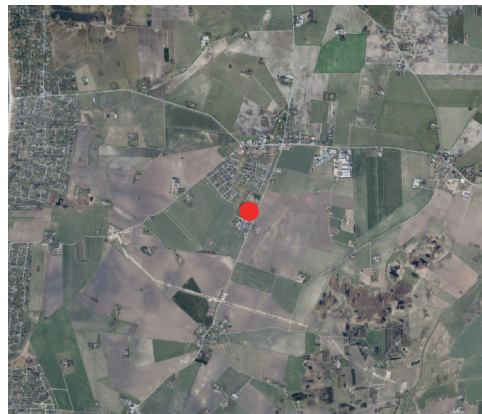
**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

**Øvrige bestemmelser:** Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning. Matrikel 2a, Tjæreby By, Tårnborg, må kun lokalplanlægges til erhvervsformål.

## Redegørelse for udlæg af nyt område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen

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

# Kirke Stillinge - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** 8.D1.

**Generel anvendelse:** Offentlige formål.

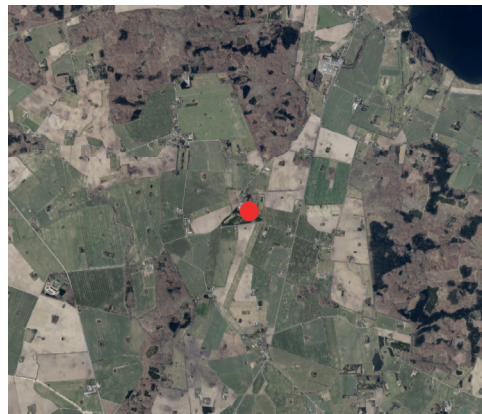
**Specifik anvendelse:** Uddannelsesinstitutioner og daginstitutioner.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

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

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

# FLADHOLTE - ændret ramme



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

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

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

**Bemærkninger:**

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** L.R26.

**Generel anvendelse:** Rekreativt området.

**Specifik anvendelse:** Større rekreativt område.

**Bebyggelsesprocent:** 5 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager og 15 m.

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

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

# Årslev - ændret ramme



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

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

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

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

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:**

**Plannummer:** L.R8.

**Generel anvendelse:** Rekreativt området.

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

**Bebyggelsesprocent:** 10 for området som helhed.

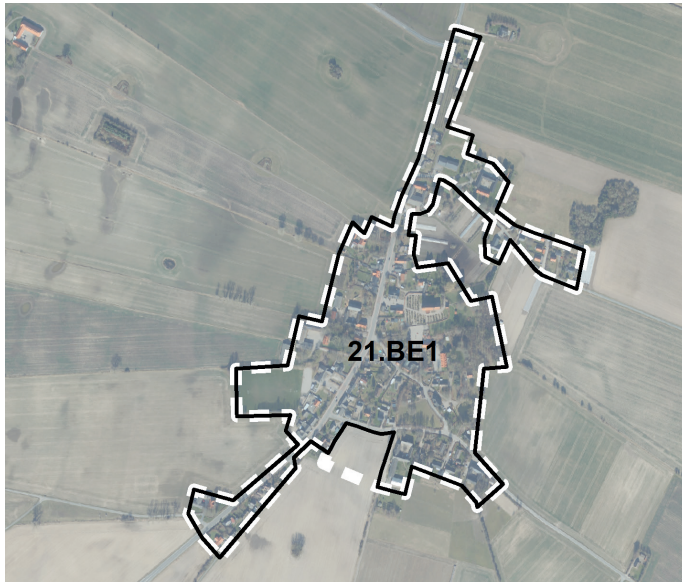
**Maks. etageantal og højde:** 8,5 m.



**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

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



# Eggeslevmagle - ændret ramme



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme

## Anvendelse i Kommuneplan 2021:

Blandet bolig og erhverv (21.BE1).

## Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:

Blandet bolig og erhverv (21.BE1).

## Bemærkninger:

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

## Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

**Plannummer:** 21.BE1.

**Generel anvendelse:** Blandet bolig og erhverv.

**Specifik anvendelse:** Landsbyområde.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for den enkelte ejendom.

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

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.