



Slagelse Kommune | Rådhuspladsen 11 | 4200 Slagelse

Slagelse Kommune
Att.: Karen Vestergaard
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

23. januar 2026
Sag: 24-012355

Landzonetilladelse

Matr.nr.: 351i og 84de Korsør Markjorder

Slagelse Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af dige mm. til kystbeskyttelse/højvandssikring ved Halsskov, jf. Planlovens §35, stk. 1.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Planlovens kapitel 7. Dit projekt kan kræve andre tilladelser, fx byggetilladelse, overkørselstilladelse til vej, dispensation fra naturbeskyttelsesloven eller andet. Du skal søge om disse tilladelser særskilt hos den relevante myndighed.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

Klagefrist og offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på Slagelse Kommunes hjemmeside tirsdag den **27. januar 2026**.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Modtager vi en klage over landzonetilladelsen, vil vi orientere dig.

Baggrund for landzonetilladelsen

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen at en del af Korsør og Halsskov er i dag oversvømmelsestruede. For at sikre Korsør og Halsskov er der sat en række separate kystbeskyttelsesprojekter i gang.

Teknik, Plan og Erhverv

Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør
www.slagelse.dk

Kontakt

Heidi Højer Åkessen
Tlf: 58 57 37 37, mandag og tirsdag 10-12.15
Email: landzone@slagelse.dk

Det som der søges landzonetilladelse til, er det projekt der nedenfor benævnes "Digeområde 1 Halsskov". Om projektet er oplyst at kystbeskyttelsen gennemføres i samarbejde med det lokale digelag og vil beskytte et boligområde i Halsskov på ca. 49 ha, med ca. 285 ejendomme.



Det fremgår af ansøgningen at det samlede projekt ønskes realiseret igennem forskellige typer af anlæg:

- Udbygning af eksisterende dige
- Etablering af nyt dige med lerkerne
- Højvandsmur i beton
- Skråningsbeskyttelse
- Bølgebryder
- Strandfodring

Begrundelsen for at anlægge flere forskellige typer af anlæg langs kyststrækningen, er at der er stor forskel på hvor stor en afstand der er mellem vandkanten og eksisterende bebyggelse i området.

Anlæggene i Digeområde 1 er beliggende på følgende matrikler: 352c, 34n, 84df, 84dg, 351i og 84de Korsør Markjorder.

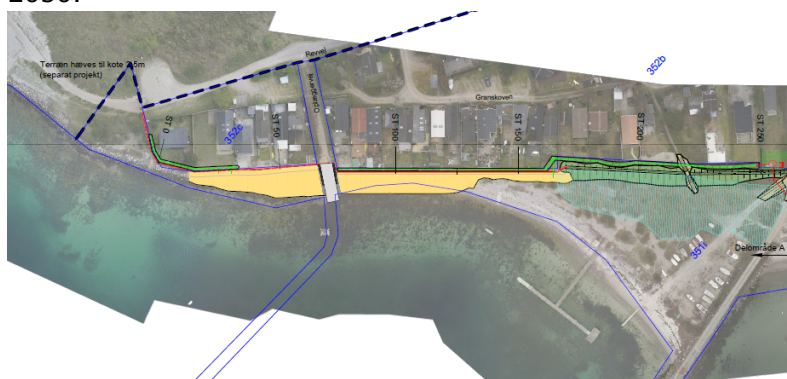
Matriklerne 352c, 34n, 84df, 84dg, 34d Korsør Markjorder, vurderes at være beliggende i byzone, hvorfor ansøgningen om landzonetilladelse kun omfatter anlægget på matr.nr. 351i og 84de Korsør Markjorder.

I ansøgningen er det projektet for Digeområde 1, inddelt i 3 delstrækninger, benævnt 1A, 1B og 1C, som vist på nedenstående kort.



Det fremgår af ansøgningen at der på udvalgte steder langs diget etableres overgange, så der fortsat er adgang til at kunne færdes på og bruge stranden/kysten, samtidig med at der skabes en sikring mod oversvømmelse.

Det nordlige Område 1A, kysten inden i Halsskov Havn, som ligger beskyttet for bølger inde i Halskov Havn, omfatter jorddige og betonmur med topkoter i +2,55 m. Bag betonmuren og diget etableres drænledninger der via brønde og gennem to rørgennemføringer i betonmuren sikrer uændret afstrømningsforhold i tilfælde af skybrudshændelser op til en 100 årshændelse i 2050.





Beskyttelsen af det sydlige Område 1C, Pynten ved Pilevænget, omfatter et eksisterende jorddige ved forhøjelse og en forlængelse, samt forstærkning og forhøjelse til kote + 2,5 m af eksisterende skråningsbeskyttelse med en indbygget betonmur. Foran skråningsbeskyttelsen anlægges en 80 m lang bølgebryder med topkote i +1,4 m. Bølgebryderen placeres søværts foran skråningsbeskyttelsen, og der kompensationsfodres med sand og ral.



Kommunens oplysninger om ejendommen

Ejendommene hvorpå kystbeskyttelsesdiget etableres er beliggende i landzone, og anlæg af denne type er en ændret anvendelse, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Udpegninger

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanramme 2.3R6
- Kommuneplanramme 2.3B24
- Strandbeskyttelseslinje
- § 3 strandeng
- National udpegning af risikoområde for oversvømmelse (Korsør)
- Klimazone
- Klimazone for erosion
- Friluftsliv ved vandet
- Sti

Kommuneplanramme 2.3R6 - Strandpark

Området er i kommuneplanen udlagt som større rekreativt område.

Kommuneplanramme 2.3B24 - Granskoven

Kommuneplanrammen udlægger området til boligområde med åben-lav boligbebyggelse. For området gælder i øvrigt: *"69 beboelser på hver max. 100 m² i et plan og en maksimal højde på 5 meter. Til hver beboelse kan der bygges småbygninger (redskabsrum, udhus, carport, garage el. lign) på hver max. 20 m². 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."*

Naturmæssige hensyn

Ejendommen er beliggende indenfor en klimazone for oversvømmelse. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for klimazonen for oversvømmelse, 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.

Inden for klimazonen for oversvømmelse må der ikke etableres ny bebyggelse eller anlæg, der ikke er sikrede i forhold til oversvømmelse fra havet til minimum kote +2,0 m (DVR90).

Risikoen for oversvømmelse er størst i Korsør, der nationalt er udpeget som risikoområde for oversvømmelse. I Korsør, Skælskør og Kobæk Strand arbejdes der på at få sikret områderne mod oversvømmelse gennem kommunale fællesprojekter.

I de områder af Korsør, der er udpeget af staten som risikoområder for oversvømmelse, må der ikke etableres bebyggelse og anlæg, der ikke er sikrede i forhold til oversvømmelser fra havet. Der skal sikres til minimum kote +2,0 m (DVR90).

Erosion af kysten er en naturlig udvikling af store del af kysterne i Slagelse Kommune. Naturens kræfter bør som hovedregel have frit spil. Kystsikring kan dog etableres i henhold til kystbeskyttelseslovens formålsbestemmelser.

Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for klimazonen for erosion, skal den mulige risiko for erosion vurderes med henblik på at afgøre,

om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg. Erosion af kysten er en naturlig udvikling af store del af kysterne i Slagelse Kommune. Naturens kræfter bør som hovedregel have frit spil. Kystsikring kan dog etableres i henhold til kystbeskyttelseslovens formålsbestemmelser.

Bilag IV arter

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV).

Indenfor projektområdet eller indenfor en radius af 5 km er der registreret i alt 7 arter på habitatdirektivets bilag IV (stor vandsalamander, markfirben, marsvin og 4 arter af flagermus).

Herudover er der kendskab til forekomst af marsvin i vandområderne nær kysten.

Ifølge habitatbekendtgørelsen (Bek nr. 1098 af 21. august 2023) skal kommunen sikre, at der ikke sker negative påvirkninger på de arter og naturtyper, som er udpeget for Natura 2000-området, samt for en række strengt beskyttede dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter).

Projektområdet rummer ikke yngle-områder for stor vandsalamander og nærmeste ynglevandhul ligger mere end 500 m fra projektområdet. Derudover er den nordlige del af projektområdet, der ligger nærmest registreringen af stor vandsalamander, meget saltpræget og vurderes derfor ikke at udgøre et rasteområde. En spredning fra vandhullet hvor stor vandsalamander er observeret vil desuden kræve at individer krydser eller forbigår Halsskov Havn. Det vurderes på baggrund heraf at anlægsarbejder i projektområdet ikke vil påvirke bestanden af stor vandsalamander, eller dens yngle- og rasteområder, og at områdets økologiske funktionalitet for arten er opretholdt.

Der er observeret dværgflagermus, skimmelflagermus, vandflagermus og sydflagermus, i området Granskoven øst for projektområdet.

Etablering af højvandsbeskyttelsen medfører ikke at der skal fældes træer eller fjernes bygninger der kan fungere som yngle- eller rasteområde for flagermus, eller ændrer tilstanden i søer eller vandløb, der kan fungere som fourageringsområde.

Der er ved besigtigelse, den 28. juni 2023, observeret 4 markfirben i projektområdet. Tre af disse observationer blev gjort på strækningen for det planlagte dige, hvor diget er vendt mod sydvest. Den sidste observation var tæt herved, hvor en sti fører til stranden. Det blev ved besigtigelse vurderet at den sydvestvendte del af det eksisterende dige udgør et levested for markfirben. Hertil kommer at borgere i området ofte observerer arten i både haver og langs kysten.

Det vurderes, at inddragelse af de 100 m² strandeng er et minimalt arealmæssigt tab, at begge overgange i forvejen oplever store forstyrrelser fra færdsel og rekreativt brug og at anlægsarbejdet udføres indenfor en periode hvor markfirben vil være i vinterhi og at der derfor ikke vil være risiko for individdrab.

Der vil i forbindelse med § 25-tilladelsen etableres erstatningstiltag for markfirben i forbindelse med projektets samlede påvirkninger på arten.

Det er således vores samlede vurdering, at den økologiske funktionalitet for potentielle og aktuelle forekomster arter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, vil forblive intakt på samme niveau som før gennemførsel af projektet.

Natura 2000

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med afgørelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 116, Centrale Storebælt og Vresen) ligger ca. 200 m mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 100 og fuglebeskyttelsesområde nr. 73 og 98.

Kystdirektoratet har i forbindelse med dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 til at etablere overgange over diget inden for strandbeskyttelseslinjen vurderet følgende:

”Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på områdets karakter, der i forvejen er et meget befærdet. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering”.

Slagelse Kommune har i forhold til det samlede projekt behandlet og truffet afgørelse i henhold til §25 i lov om miljøvurdering, hvoraf det fremgår at:

”Med baggrund i miljøkonsekvensrapportens konklusioner vurderer Slagelse Kommune, at det ansøgte projekt kan gennemføres uden væsentlige miljøpåvirkninger, forudsat at de planlagte afværgeforanstaltninger gennemføres herunder beskyttelse af markfirben og deres levesteder samt den § 3-beskyttede strandeng under anlægsarbejdet og den fremadrettede bekæmpelse af rynket rose. Der er desuden ikke identificeret kumulative effekter fra andre planer eller projekter, der kan forstærke påvirkningerne fra dette projekt. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil forringe tilstanden for naturtyper eller arter omfattet af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, ligesom det ikke vil påvirke områdets integritet væsentligt. Den økologiske funktionalitet vurderes at kunne opretholdes, og projektet vurderes ikke at hindre opfyldelsen af bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området.”

Administrationsgrundlag

I henhold til Grundlag for administration af landzonebestemmelser i Slagelse Kommune pkt. 13 – Jordvolde og terrænregulering – gives der i udgangspunkt tilladelse til at etablere kystbeskyttelsesdiger, hvis der er opnået den fornødne tilladelse i henhold til kystloven.

Naboorientering / Høringer

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4. Hvilket medførte bemærkninger fra 2 berørte ejendomme.

Naboerne har gjort indsigelser imod projektet i forhold til følgende punkter;

- Udsigt, herlighedsværdi, ejendomsværdi
- Digegrænserne/linjer
- Økonomiske alternativer
- Rampen ved eksisterende ridedsti ved ejendommene Granskoven 25 og 42

Naboernes bemærkninger har efterfølgende været sendt til udtalelse hos ansøger, hvilket medførte følgende:

Rampen ved ridedstien er taget ud af projektet, og ændret til en simpel overgang til fodgængere, så lokale dermed fortsat kan benytte overgangen. Det er aftalt at digelaget skal håndtere færdsel via f.eks. skiltning og afmærkninger.

Diget placeres ikke hen over skel ved de enkelte grundejere, men i skelgrænsen.

Der har igennem projektførelsen været dialog med naboerne for afklaring af de øvrige forhold, dog er der ikke mulighed for at tage hensyn til eller imødekomme de problemstillinger som er nævnt i forhold til udsigt, herlighedsværdi mm. igennem lovgivningen.

Kommunens vurdering

Slagelse Kommune har i sin behandling særligt lagt vægt på;

- At kystsikringen/kystbeskyttelsen etableres for højvandssikring af et større område i et nationaludpeget område med risiko for oversvømmelse
- At der etableres overgange over diget, så der fortsat er adgang til naturen og kysten
- At projektet som helhed er af en samfundsmæssig nødvendighed
- At der med denne afgørelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage

Forhold du skal være opmærksom på

Opdager du en forurening i jorden, skal Kommunen underrettes, efter § 21 i lov om miljøbeskyttelse.

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, tlf. 25 52 83 83 eller på plan@vestmuseum.dk. Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Klagevejledning

Afgørelser efter Planloven kan, jf. Planlovens §58, stk. 1 og §59, påklages til Planklagenævnet af:

- Ministeren for byer og landdistrikter

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du skal indsende din klage via klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du skal logge på med Nemlogin (MitID). Først når klagen er tilgængelig for Slagelse Kommune via klageportalen, er klagen indsendt.

Gebyr

Du skal betale et klagegebyr, når du indsender en klage. Det koster kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Fritagelse

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, kan du på nævnets hjemmeside læse mere om hvordan du søger om fritagelse og betingelserne for at blive fritaget (www.naevneneshus.dk).

Tidsfrister

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen er offentliggjort. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Venlig hilsen

Heidi Højer Åkessen
Landzonesagsbehandler

Kopi af landzonetilladelsen er sendt til:

- Naboer der er kommet med bemærkninger
- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse (dnslagelse-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, Slagelse (slagelse@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet (lokalraad@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (slagelse@dof.dk)
- Museum Vestsjælland (plan@vestmuseum.dk)
- Slagelse kommunes hjemmeside (www.slagelse.dk/afgoerelse)

Læs om Slagelse Kommunes behandling af dine personoplysninger på www.slagelse.dk/databeskyttelse