

Udviklingsforslag - Skovåsen, Korsør

09.12.2025

Skovåsen

Hvor by, bolig og natur mødes

Skovåsen udvikles som et bynært boligområde, hvor boligtypologierne i samspil med natur og landskab skaber attraktive rammer for familieliv og realiserer visionerne for området og byen i tråd med Korsørs udviklingsplan og kommuneplanramme.

Bebyggelsesprocenten forventes at blive ca. 18 %. Det ligger under kommuneplanrammens maksimum og sikrer helhedsplanens principper om grønne områder og visuelle forbindelser til skov og natur. Boligfordelingen på 25% parcelhuse, 25% dobbelthuse og 50% toetagers rækkehuse skaber et varieret boligområde med fokus på familieegnede boliger. Procentfordelingen refererer til bebygget areal (eksklusive veje, stier og anlagte grønne områder.) Kombinationen af typologier gør det muligt at udvikle området gradvist, samtidig med at landskabets karakter respekteres, adgangen til naturen styrkes, og Korsør får nye boligmuligheder i overensstemmelse med byens struktur.

- Åben og landskabelig bebyggelse, der skaber visuelle forbindelser til skov og natur.
- Lav bebyggelsesprocent på ca. 18%, som bevarer grønne områder og sikrer rum og luft mellem bygningerne.
- Variation i boligtyper – 25% parcelhuse, 25% dobbelthuse og 50% rækkehuse – med fokus på familieegnede boliger.
- Mulighed for gradvis og økonomisk bæredygtig udvikling, hvor boligtypologierne sikrer et stabilt udbygningstempo.



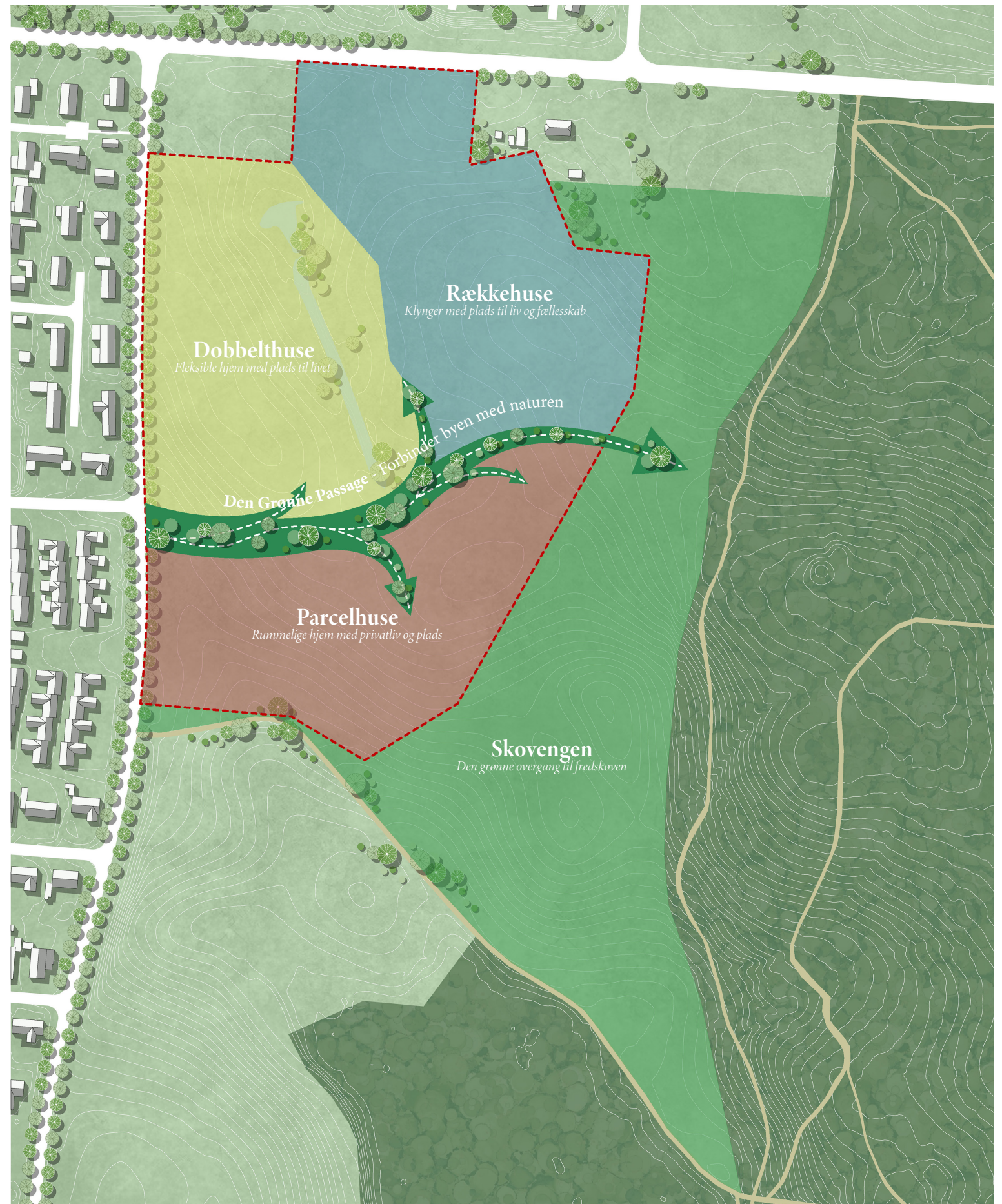
Sti i Korsør Lystskov. Foto: Skel.dk



Kig fra skoven med Skovåsen. Foto: Skel.dk



Ankomst fra Skovåsen med udsigt til Korsør Lystskov. Foto: Skel.dk



Den Grønne Passage

Forbinder byen med naturen

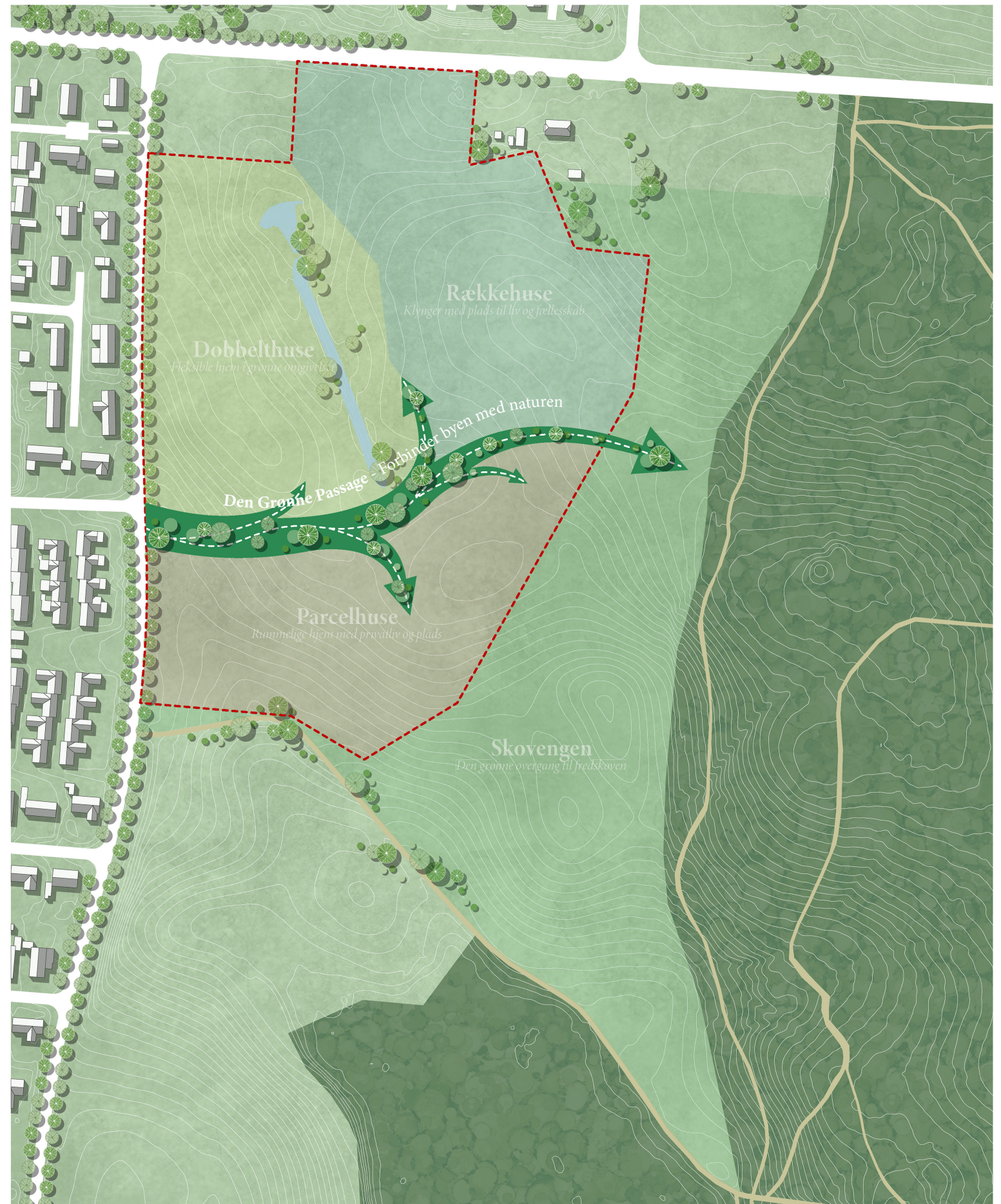
Den Grønne Passage er et bærende princip for udviklingen af Skovåsen. Målet er at sikre en tydelig, offentlig og naturpræget forbindelse gennem området, som både beboere, naboer og besøgende kan bruge. Forløbet binder de eksisterende boligkvarterer sammen med fredskoven og de omkringliggende rekreative landskaber og styrker adgangen til naturen — ikke kun for de nye beboere, men for hele Korsør.

Forbindelsen udformes som et grønt strøg, der visuelt forbinder byen til skoven og landskabet. Den fungerer som områdets ”rygrad” og sikrer, at bebyggelsen integreres harmonisk i overgangen fra by til natur.

- *Binder byen og skoven sammen gennem et offentligt grønt strøg med adgang for alle.*
- *Bevarer udsyn og landskabelige kvaliteter, så skovens nærhed forbliver synlig.*
- *Styrker rekreative muligheder med gå- og cykelstier, der kobles direkte til det eksisterende netværk af stier.*
- *Sikrer en naturlig og blød overgang mellem bebyggelsen og fredskoven, så området aldrig opleves som en barriere.*



Billederne tjener udelukkende et illustrativt formål.



Dobbelthuse

Fleksible hjem i grønne omgivelser

Dobbelthusene placeres, så de følger terrænets naturlige kuperinger, hvilket sikrer en skånsom indpasning i landskabet og understøtter områdets åbne, grønne karakter. De enkelte boliger får overskuelige grundstørrelser med plads til både terrasse og mindre have, hvilket giver en god balance mellem privat udemiljø og let vedligeholdelse. Dobbelthusene er udformet som regulære, rummelige enfamilieboliger, i fuld overensstemmelse med udviklingsplanens mål om større, familieegnede boliger

Boligtypen kombinerer fleksibilitet og rummelighed med et lavere drifts- og vedligeholdelsesbehov end traditionelle parcelhuse. Det gør dobbelthusene velegnede til både børnefamilier og ældre par, som ønsker mere frihed i hverdagen uden at gå på kompromis med boligkvalitet eller nærhed til byen og naturen. Dobbelthusene bygger videre på helhedsplanens principper og danner en naturlig overgang mellem parcelhusene og rækkehusklyngerne, så området fremstår samlet og varieret.

- *Fleksible boliger, der kan rumme både familier og seniorer.*
- *Overskuelig vedligeholdelse, som gør det muligt at nyde både fritid og nærhed til by og natur.*
- *Respekt for terrænet, med kuperet placering, der giver luft, udsyn og harmonisk landskabsintegration.*
- *Understøtter helhedsplanens vision for et bynært område med større familievenlige boliger.*



Terrassemuligheder. Foto: Houzz.dk

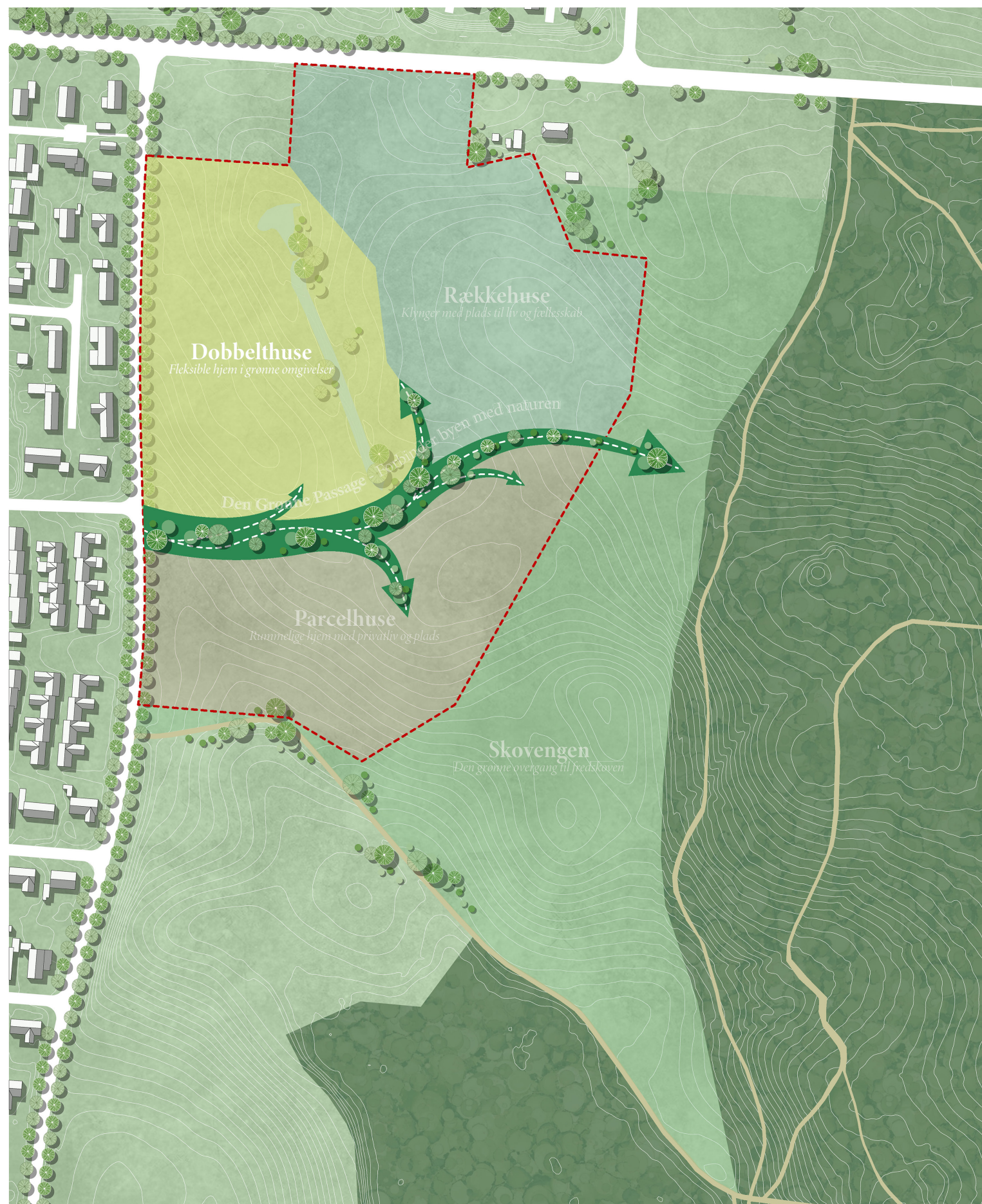


Søndergårdsvænget, Virring. Foto: Vesterbo Huse



Trindagerparken, Funder. Foto: Levehuse

Billederne tjener udelukkende et illustrativt formål.



Rækkehuse

Klynger med plads til liv og fællesskab

De toetagers rækkehuse organiseres i klynger på 16–18 boligenheder omkring en central gårdsplads i områdets nordøstlige del. Her åbner terrænet sig mod skov og eng, og flere boliger får et smukt kig til Korsør Nor. Klyngerne skaber trygge fællesarealer, fremmer naboskab og bevarer samtidig områdets åbne, landskabelige karakter. Boligerne er planlagt som rummelige, toetagers enfamilieboliger, med størrelser og disposition, der understøtter udviklingsplanens fokus på større, familieegnede boliger

Rækkehusenes generøse størrelse henvender sig både til familier og seniorer, der ønsker god plads samt nærhed til natur og by uden de store drifts- og vedligeholdelsesopgaver, der følger med en større parcelhusgrund. Placering og udformning sikrer, at boligerne supplerer midtbyens boligtyper og tilbyder en harmonisk kombination af naturtilknytning og landligt fællesskab.

- *Klynger på 16–18 rækkehuse, der skaber overskuelige boligområder og styrker naboskabet.*
- *Lavere tæthed end kommuneplanens maksimum, hvilket giver et åbent landskab og blød overgang til skovbrynet.*
- *Funktionelle, toetagers rækkehuse, der favner både yngre familier og seniorer, som ønsker plads uden det store vedligehold.*
- *Bidrager til et mere mangfoldigt boligudbud og fungerer som et naturligt supplement til midtbyens boliger.*



Leg i naturen. Foto: Husøghaveliv.dk

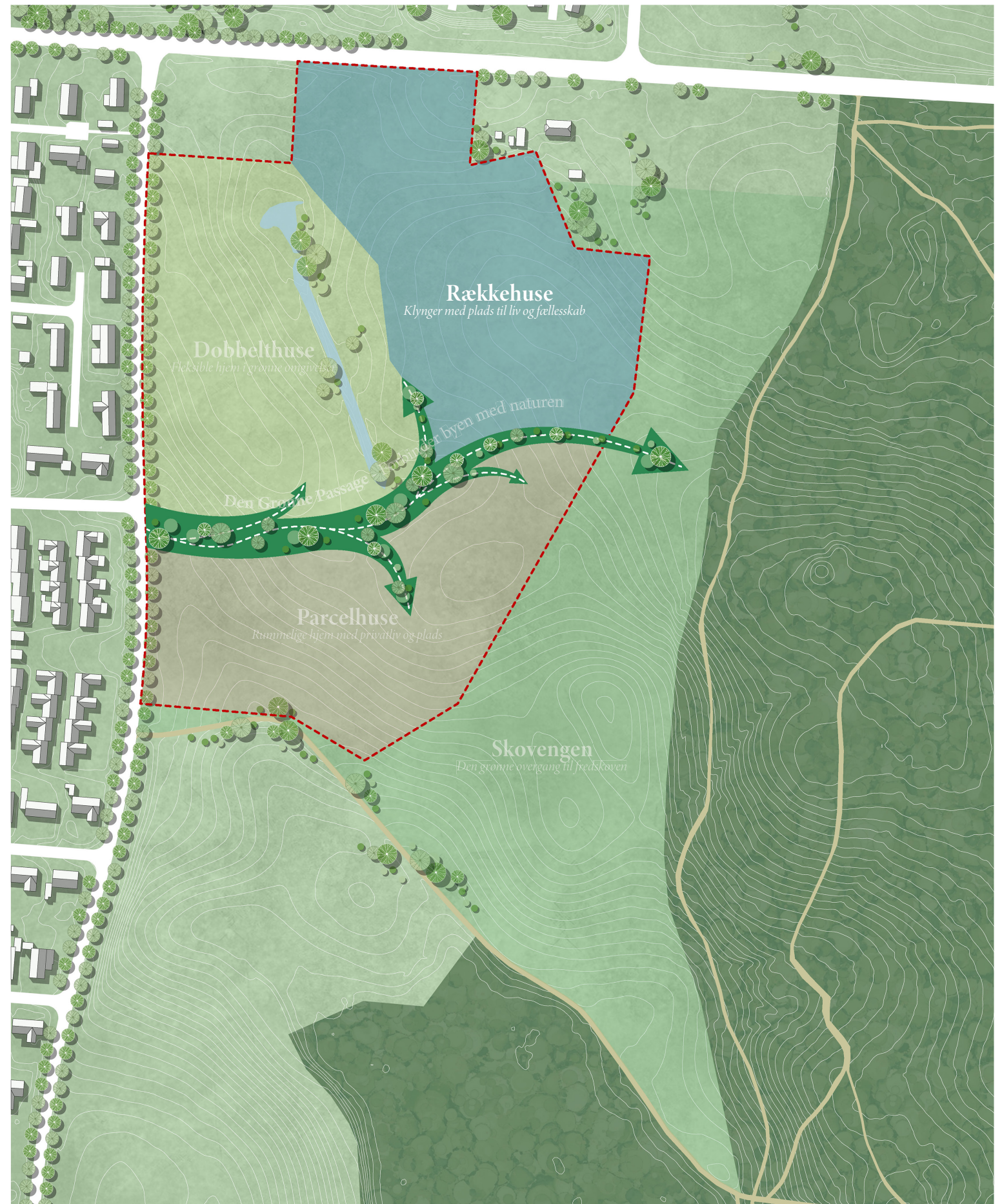


Fridlev, Lejre. Foto: Loop Architects



Sjællandsk Muld, Hvalso. Foto: Almenr

Billederne tjener udelukkende et illustrativt formål.



Parcelhuse

Klassiske, rummelige familieboliger

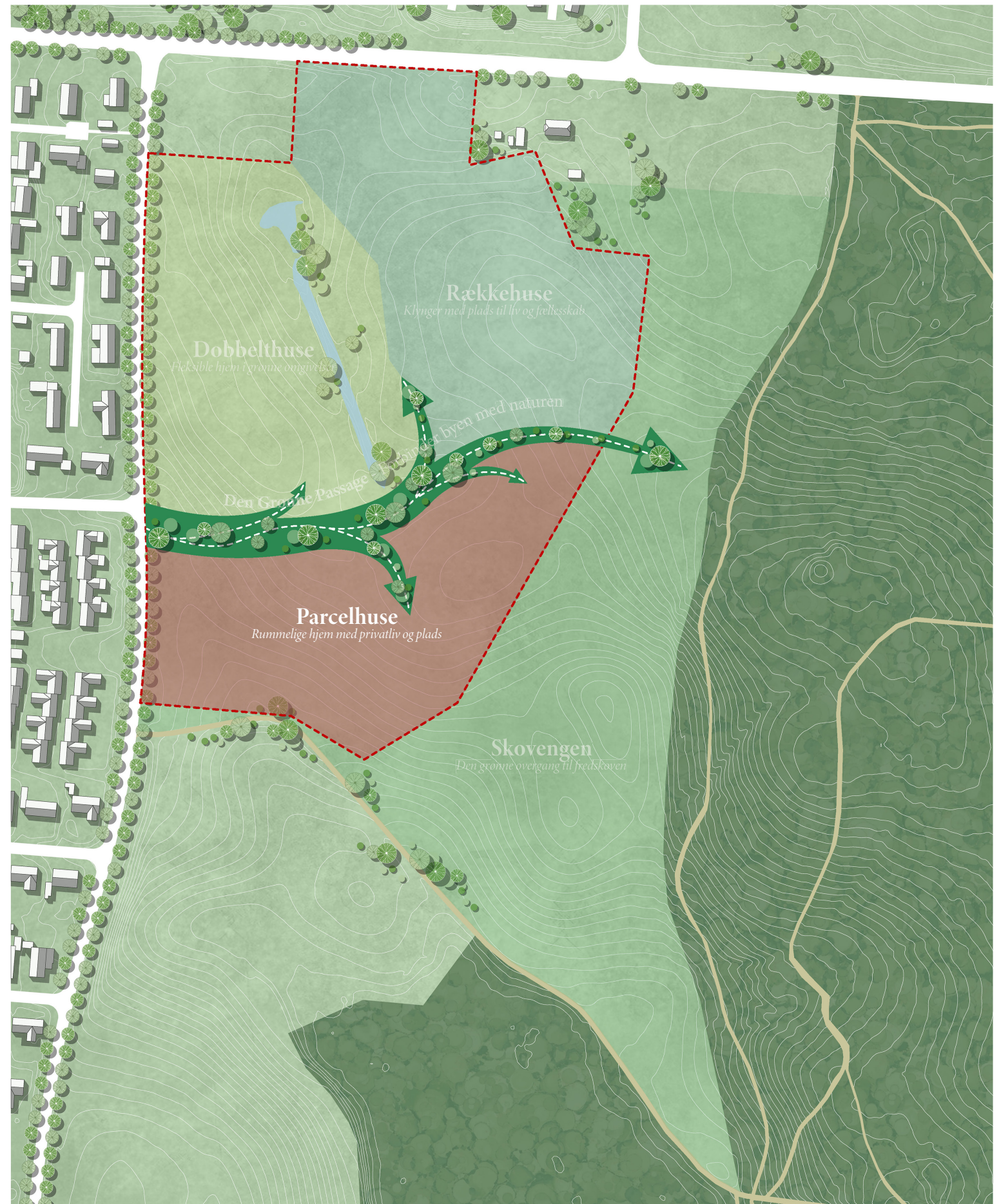
Parcelhusene placeres, så de følger terrænets naturlige fald mod mosen. Det skaber mulighed for generøse haver, smuk udsigt og en bebyggelse, der ligger let og naturligt i landskabet. Placeringen giver samtidig luft og privathed omkring boligerne og understøtter områdets overordnede grønne og åbne karakter.

Boligerne tilbyder fleksible rammer for familier i forskellige livsfaser med plads til både børn, fritid og hjemmeliv. Parcelhusene tilfører variation til boligudbuddet, understøtter den lave bebyggelsestæthed og bidrager til en klar og harmonisk overgang mellem kvarterets tættere og mere åbne dele.

- *Store haver og grundarealer, der giver plads til børn, fritidsaktiviteter og privatliv.*
- *Respekt for terrænet, med placering, der følger områdets naturlige kupe-ringer.*
- *Lav bebyggelsestæthed, som understøtter åbne, grønne omgivelser og harmonisk landskabsintegration.*
- *Varieret boligudbud, som supplerer de øvrige boligtyper i området og bidrager til en balanceret helhedsplan.*



Billederne tjener udelukkende et illustrativt formål.



Skovengen

Den grønne overgang til fredskoven

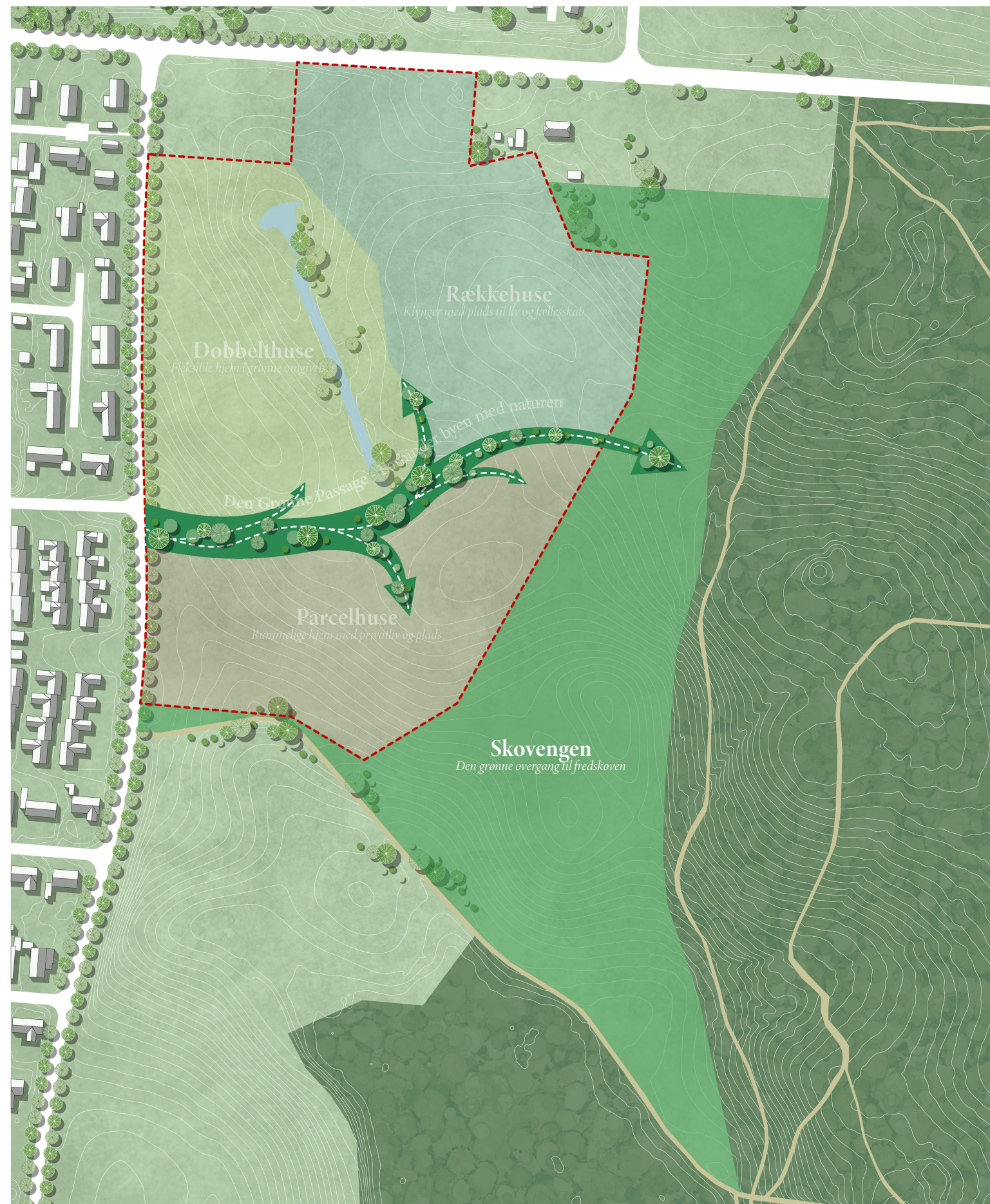
Mellem bebyggelsen og fredskoven etableres Skovengen – et åbent, naturpræget englandskab, der skaber en blød og inviterende overgang mellem by og skov. Engen udspringer af det eksisterende marklandskab og får lov til at udvikle sig naturligt over tid, så området gradvist får en grøn karakter, der harmonerer med skovens kant og styrker den landskabelige sammenhæng. Skovengen bliver et fælles rekreativt rum for både beboere og resten af Korsør – et sted til ophold, leg og langsomme naturoplevelser tæt på byen.

Skovengen etableres uden større terrænindgreb, så landskabets form bevares, og naturens egen udvikling får plads. Den åbne engflade styrker de grønne forbindelser, rummer en diskret håndtering af regnvand og bidrager til den bynære naturintegration, som helhedsplanen lægger vægt på.

- *Skaber grønne, rekreative områder for ophold, leg og langsomme naturoplevelser tæt på byen.*
- *Styrker biodiversitet og landskabets naturlige udvikling uden større terrænindgreb.*
- *Understøtter åbne forbindelser mellem by og skov i tråd med helhedsplanens intentioner.*
- *Muliggør diskret regnvandshåndtering, integreret i det naturlige landskab.*



Billederne tjener udelukkende et illustrativt formål.



Skovåsen

Opsamling



Boliger

Et afbalanceret boligkvarter med en tydelig fordeling af typologier, der skaber familievenlige rammer og en harmonisk helhed.



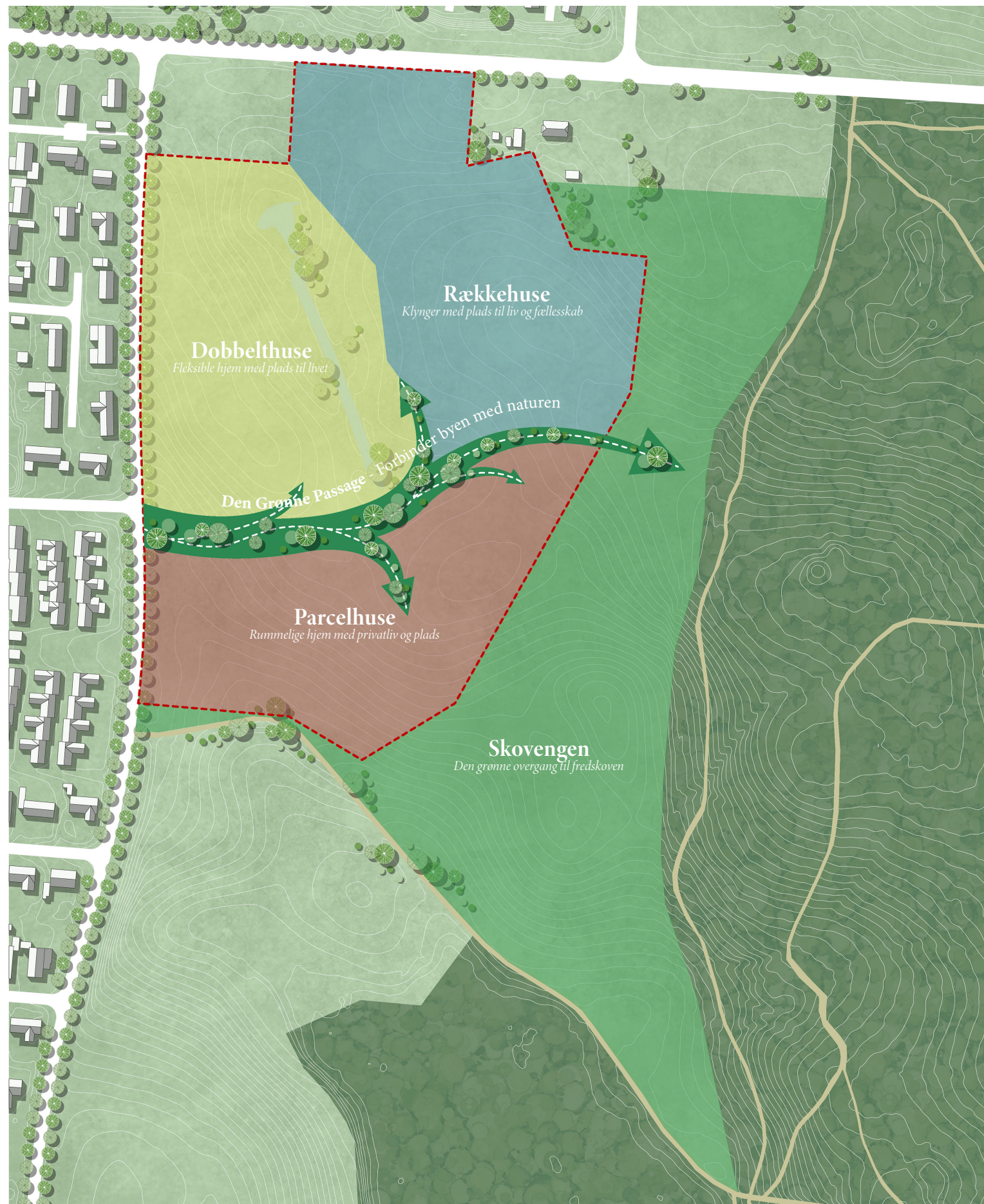
Natur

Et landskabsorienteret boligområde, hvor lav bebyggelsestæthed, grønne kiler og Skovengen sikrer luft, udsigt og tæt kontakt til naturen.



Forbindelser

Stier og adgangsveje skaber klare, lette forbindelser, der binder byen og landskabet sammen og tilfører rekreative og naturskønne kvaliteter til Korsør.



Skel:dk

Telefon: (+45) 59 43 19 09

E-mail: firma@skel.dk

CVR nr.: 34203180

www.skel.dk