

BOLIGPROGRAM 2026

Et overblik over de seneste 10 års boligbyggeri samt en frem-skrivning af kommende års boligbyggeri i Slagelse Kommune

Boligprogram 2026

Der er udarbejdet et boligprogram for 2026 for Slagelse Kommune. Boligprogrammet opgør hvor mange nye boliger, der er etableret i de seneste 10 år, for på baggrund heraf at kunne fremskrive hvor mange nye boliger, der vil blive etableret i de kommende 10 år. Denne opgørelse er en vigtig forudsætning for befolkningsprognosen.

Fremskrivningen af boliger baseres på, hvor der er mulighed for nyt boligbyggeri i henhold til den gældende kommuneplan og vedtagne lokalplaner. Med boligprogrammet skabes således et overblik over den aktuelle boligplanlægning i kommunen.

Boligprogrammet organiseres i forhold til kommunens skoledistrikter. Denne opdeling gør det muligt at forudse hvor i kommunen, der vil ske befolkningstilvækst, som kan have betydning for kommunens skoler og institutioner. Boligprogrammet er udarbejdet på baggrund af de vedtagne skoledistrikter i 2023.

Forsidebillede:

Kvægtorvskvarteret hvor flere bygninger stod færdige i 2025, mens andre stadig er under udbygning med etageboliger, seniorboliger og et friplejehjem som forventes færdige i 2026.

Indholdsfortegnelse

Status Slagelse Kommune.....	3
- Fremskrivning 2026-2035.....	4
- Almene boliger.....	7
Forudsætninger for Boligprogram 2026.....	10
- Kriterier for fremskrivning.....	11
- Læsevejledning til boligprogrammets skemaer og beskrivelser.....	12
Samlet udbygning og fremskrivning.....	13
Slagelse.....	14
Korsør.....	53
Skælskør.....	69
Byer.....	87

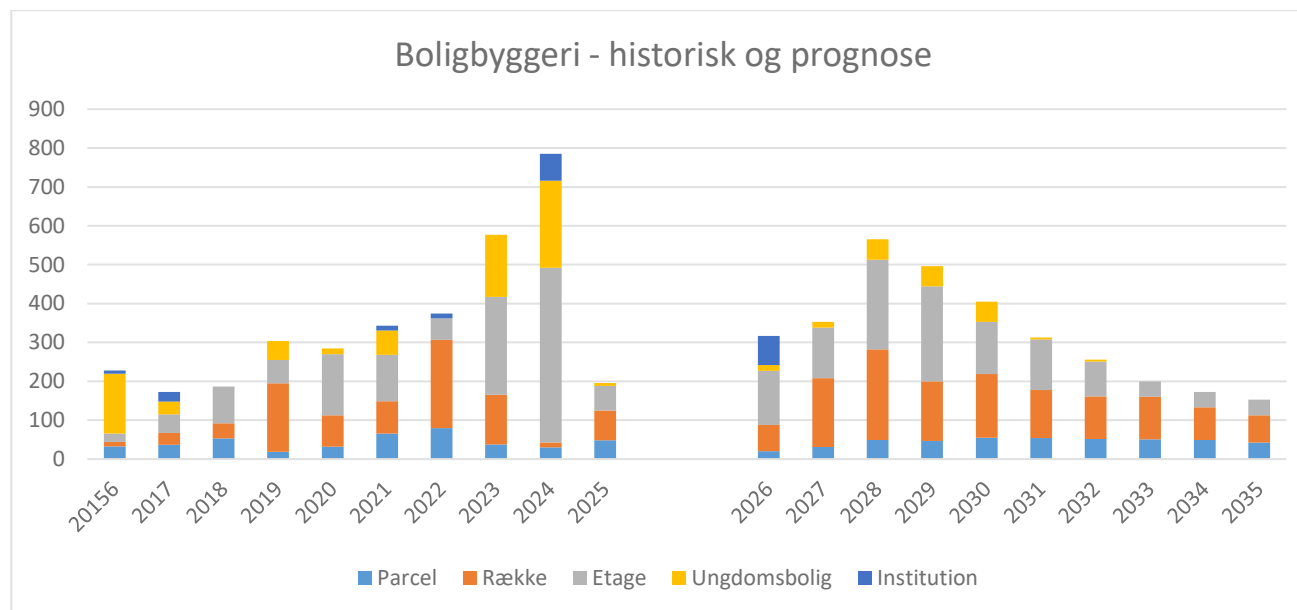
Status Slagelse Kommune

I 2025 har der været en nedgang i etableringen af nye boliger sammenlignet med de seneste seks år. Dette skyldes både, at mange større boligbyggerier blev færdige i 2023 og 2024, og at færre etageboliger end forventet er blevet færdiggjort i Slagelse i 2025. Det betyder, at flere større etageboligprojekter på Kvægtorvet er blevet udskudt til at indgå i næste års boligprogram.

Fortætningen af Slagelse by fortsætter i 2025, primært gennem omdannelse og indretning af boliger i eksisterende bygninger, og som tidligere år er størstedelen af boligtilvæksten sket i Slagelse. Der er i 2025 opført flere parcelhuse og rækkehuse end forventet. Udbygningen sker primært i Slagelse, blandt andet i områderne Tidselbjerget og Skovbrynet, men flere af de mindre byer har også haft en fremgang i antallet af nye boliger. Særligt i Bisserup og Vemmelev er der blevet bygget rækkehuse i 2025.

Korsør og Skælskør har haft en begrænset boligtilvækst i 2025, og de nye boliger er primært opført som følge af omdannelse af eksisterende bygninger. Indkomne byggesager og fremskrivninger viser dog, at både Skælskør og Korsør forventes at få en øget boligudbygning i de kommende år.

På næste sides diagram ses boligudbygningen i de seneste 10 år samt den fremskrevne boligudbygning i de kommende 10 år. I 2025 er der etableret 196 nye boliger, fordelt på 48 parcelhuse, 77 rækkehuse, 63 etageboliger og 8 ungdomsboliger.



Diagrammet viser antallet af nye boliger i Slagelse Kommune fordelt på boligtyper.

Fremskrivning 2026-2035

I fremskrivningsperioden 2026-2035 er der fremskrevet boliger for fem boligtyper: parcelhuse, rækkehuse (også omtalt som tæt-lav boliger), etageboliger, ungdomsboliger og institutionsbygninger.

Parcelhuse

Der fremskrives parcelhuse i Slagelse, Korsør, Skælskør, Slots Bjergby, Vemmelev, Kirke Stillinge, Sørbymagle samt få boliger Fårdrup, da der i disse byer mærkes en efterspørgsel.

I Slagelse er der flere nye bydele under udbygning: Slagelse Vestby, Tidselbjerget og Skovbrynet. Inden for en årrække kommer desuden den nye bydel Kløverbakken, som er under planlægning.

I Korsør er der med Kommuneplan 2022 udlagt en ny boligramme ved Skovåsen, som forventes planlagt inden for de kommende år og påbegyndt i 2030.



Visualisering af potentiel boligbebyggelse på Tidselbjerget etape 2, som kan rumme 250-300 boliger, som er en blanding af tæt-lav, parcelhuse og etageboliger.

I Skælskør er Plantagekvarteret under udbygning, som fortsættes med en ny lokalplan for Gråstenvænget, hvorfor udbygningen forventes at fortsætte i dette område.

Rækkehuse

I 2025 har der været en stigning i udbygningen af rækkehuse i Slagelse og byerne. I de kommende år er der fremskrevet en generel stigning i antallet af ny rækkehusboligbebyggelse i kommunen. Der forventes en fortsat stigning i etableringen af rækkehuse i nye og kommende lokalplanlagte områder i Slagelse som Tidselbjerget, Skovbrynet og Ringparken.

Etableringen af rækkehuse er særlig interessant i de områder, hvor der ønskes en foryngelse af befolkningssammensætningen, men hvor der ikke bliver etableret nye parcelhuse. I de mindre byer forventes en udbygning af rækkehuse i Slots Bjergby, Kirke Stillinge, Svenstrup, Vemmelev, Sørbymagle, Fårdrup og Flakkebjerg. Mange af boligerne er tiltænkt seniorer, der ønsker at fraflytte deres større boliger, men boligtypen appellerer også til andre aldersgrupper, der af forskellige årsager ønsker en mindre bolig med udgang til have.

I Korsør forventes det attraktive boligområde Pierne udbygget med rækkehuse. Desuden forventes størstedelen af det udlagte boligområde ved Skovåsen udbygget med rækkehuse.

I Skælskør er der mulighed for en attraktiv ny klyngehusbebyggelse på Møllebakken samt for rækkehuse ved Trestensgården. Derudover kan der bygges rækkehuse i det nye lokalplanlagte område ved Gråstenvænget, og der er også fremskrevet rækkehuse i den nordøstlige del af Skælskør ved Sorøvej.

Etagebyggeri

Over de sidste år har der været en markant udbygning af etageboliger, særligt i Kvægtorvskvarteret i Slagelse. Her er flere etageboliger færdigbygget, mens andre er under opførelse og det påbegyndte byggeri forventes færdigt i 2026. Der fremskrives en fortsat udbygning med etageboliger, som overstiger tilvæksten i 2025, særligt fra 2026 til 2031.

I Slagelse er der fremskrevet etageboliger i Kvægtorvskvarteret, i Ringparken, på Sverigesvej med boligbyggeriet Knuds Have, på Tidselbjerget, i Skovbrynet, på Parkvænget, på Popz-grunden, på



Ringparken i Slagelse planlægges omdannet markant i de kommende år.

Golfhotellet, på den gamle Fordgrund, på den gamle Brandstation, på Smedegade 32 og som fortætning i bymidten.

Den almene boligbebyggelse Ringparken er også under udvikling. Boligområdet skal moderniseres med en ændring af bygningsstrukturen og boligudbuddet. En del lejligheder sammenlægges eller nedrives, men i alt øges antallet af boliger gennem nybyggeri som forventes igangsat fra 2028.

I Korsør fremskrives etageboliger i det gamle sygehus, på Nylandsgaard og på den tidligere biblioteksgrund samt som fortætning af bymidten.

I Skælskør fremskrives etageboliger ved Møllebakken og ved omdannelsen af en tidligere erhvervsbygning til etageboliger.

Ungdomsboliger

I 2025 er der udbygget et mindre antal ungdomsboliger i Slagelse på Valbyvej 71. Der er i de seneste år sket en markant forøgelse i antallet af studieboliger i Slagelse, og der planlægges fortsat for nye studieboliger, men i et mere moderat omfang. I Slagelse fremskrives ungdomsboliger i Ringparken, ved Nytorv, ved Løvegade 53 og ved Marievangsvej 10. I alt en tilvækst på ca. 196 ungdomsboliger over de kommende 10 år.

Institutionsbyggeri

Der opleves en stor interesse for etablering af seniorbofællesskaber i hele Slagelse Kommune. I 2023 blev et seniorbofællesskab etableret i Slagelse, Svenstrup og et i Dalmose, i 2022 i Kirke Stillinge, i 2020 blev Ibihaven indviet i Slagelse og i 2019 blev der etableret et seniorbofællesskab i Vemmelev. Aktuelt er der planer om seniorbofællesskaber og boliger målrettet seniorer i både Slagelse og Skælskør.

I forhold til plejeboliger er et privat plejehjem etableret i Kvægtorvskvarteret i 2024 og et friplejehjem mere er på vej med 75 plejeboliger, som forventes færdigt i 2026.

Boliganalysen for pleje- og ældreboliger, som blev fremlagt for Forebyggelses- og Seniorudvalget i 2020, viser, at Slagelse Kommune i 2029 vil mangle 85 ældreboliger, 232 plejeboliger og 19 skærmede boliger, hvis dækningsgraden fra 2020 fastholdes.



Etageboliger på Kvægtorvet, som stod færdige i 2025.

Almene boliger

I Slagelse fremskrives almene familieboliger på Smedegade 32 og inden for de kommende år forventes også etagebebyggelsen Knuds Have på Sverigesvej at blive realiseret med 32 række-huse. Over de kommende 10 år planlægges Ringparken transformeret med nye almene boliger særligt til unge, private boliger og andelsboliger. Ved denne transformation vil der ligeledes blive nedrevet og sammenlagt boliger.

Over de seneste år har Slagelse Boligselskab opført de nye boligbebyggelser: Kløvertårnet (2021), Nordlunden (2021), Skovlunden (2020) og Engdraget (2019), som er henholdsvis ungdomsboliger, skæve boliger, seniorboliger og rækkehuse.

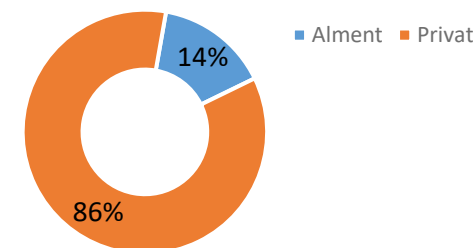
I Skælskør arbejder Skælskør Boligselskab på at udvide et eksisterende rækkehuskvarter med flere boliger ved Parkvænget. Derudover planlægger boligselskabet Bovida at opføre almene boliger ved Trestensvej, hvoraf en del vil være målrettet seniorer.

I Korsør planlægges det, at der skal bygges seniorvenlige almene boliger på den tidligere biblioteksgrund.

Uden for købstæderne har Slagelse Boligselskab i 2025 etableret Bisserupgård med 11 almene boliger til seniorer. I 2023 har Slagelse Boligselskab etableret et bofællesskab i Dalmose, og OK-fonden har i 2023 etableret et alment seniorbofællesskab i Svenstrup. Tidligere har Slagelse Boligselskab i 2022 opført en blanding af seniorboliger og familieboliger i Boeslunde og seniorboliger i Slots Bjergby.

Der ses en lille stigning i andelen af forventet boligudbygning, som er alment over de næste 5 år, i forholdes til sidste år. Dette skyldes to nye almene boligbyggerier, som er under lokalplanlægning i 2026: boliger på Smedegade 32 i Slagelse og boliger på biblioteksgrunden i Korsør.

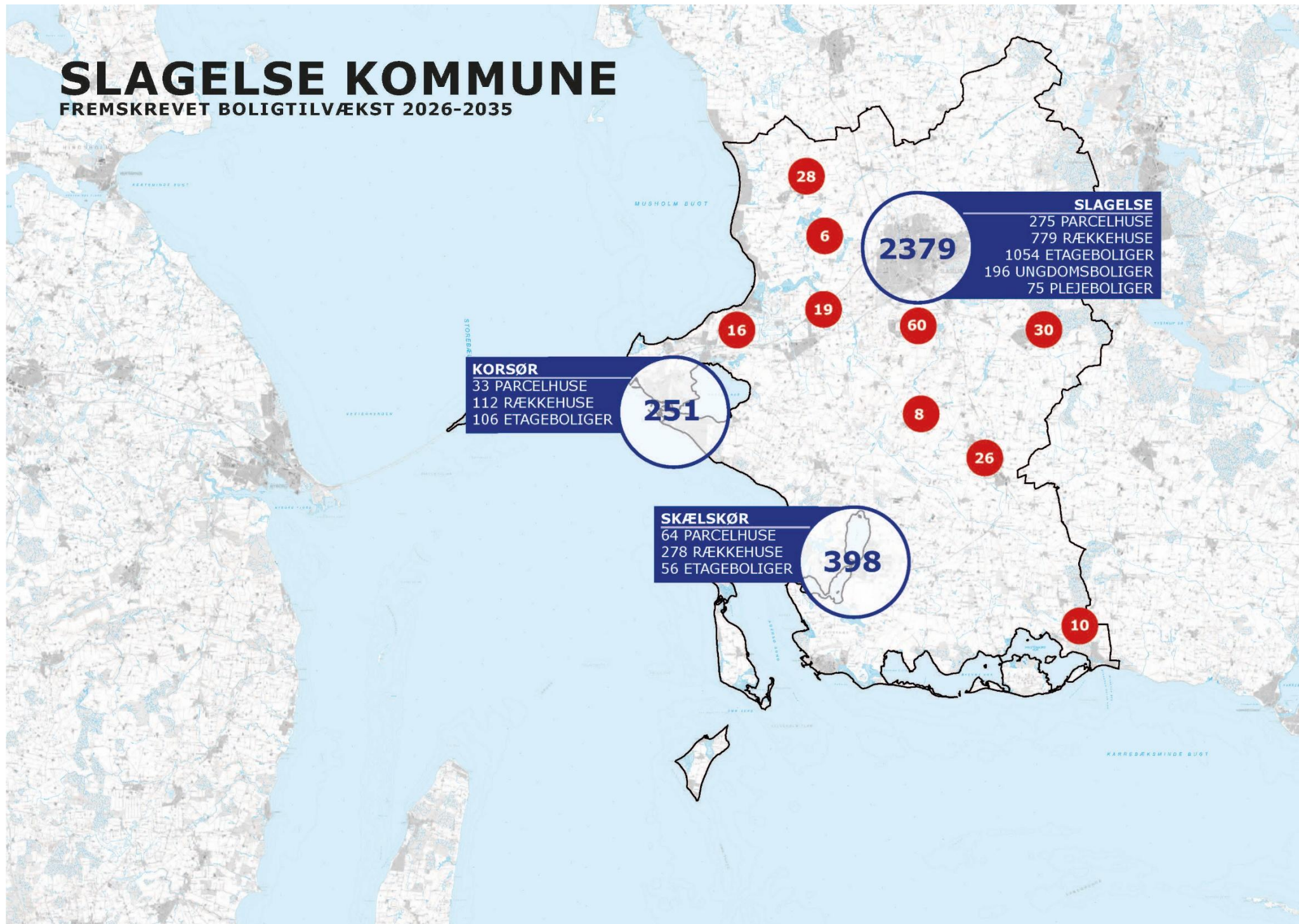
Fremskrivning
boligudvikling 2026 - 2030



Diagrammet viser fordelingen mellem almene boliger og private boliger, der forventes opført i de kommende 5 år.

SLAGELSE KOMMUNE

FREMSKREVET BOLIGTILVÆKST 2026-2035



SLAGELSE

FREMSKREVET UDBYGNINGSÅR

TIDSELBJERGET
2017-

KLØVERBAKKEN 2028-

SKOVBYNET M.FL.
2019-

RINGPARKEN 2028-2030

NY VESTBY
2000-2031

**KVÆGTORVET
2023-**

**POPZ
2029-2032**

TRÆKUBERNE 2027-

FORTÆTNING BYMIDTEN

ANTVORSKOV HØJSKOLE 2026-2027

SLAGELSE

Forudsætninger for Boligprogram 2026

Boligrummeligheden i Slagelse Kommune baseres på kommuneplanlagte rammeområder og vedtagne lokalplaner. Følgende generelle kriterier bruges til at udregne rummeligheden:

Kommuneplanlagte områder:

- Kommuneplanrammer med boligformål: 50 % af arealerne anvendes til boliger
- Kommuneplanrammer med blandet bolig- og erhvervsformål: 25 % af arealerne anvendes til boliger
- I købstæderne er fordelingen mellem åben-lav og tæt-lav 50/50
- Uden for købstæderne er fordelingen mellem åben-lav og tæt-lav 60/40
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben-lav 800 m²
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav 400 m²
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben-lav 1.100 m²
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav 800 m²

Lokalplanlagte områder:

- Det faktiske antal byggemuligheder i den enkelte lokalplan minus de allerede anvendte byggemuligheder

Det giver:

- En resterende rummelighed på 6.729 boliger med en mulighed for at tage ca. 672 boliger i brug pr. år i fremskrivningsperioden over de næste 10 år.
- Der er i alt fremskrevet 3.231 boliger over de næste 10 år.

Kriterier for fremskrivning

Med Boligprogram 2026 fremskrives der boliger 10 år frem i tiden for hele kommunen. Fremskrivningen er baseret på en analyse af de seneste 10 års udvikling, aktuelle byggeplaner og den aktuelle boligrummelighed i kommunen. Boligrummelighed defineres som antallet af nye boliger, der kan blive etableret i kommunen, baseret på de byggemuligheder som kommuneplanen og vedtagne lokalplaner giver.

Boligprogrammet tager som udgangspunkt afsæt i den aktuelle boligrummelighed i kommunen. Enkelte boliger som parcelhuse og dobbelthuse betragtes derfor som etableret, når byggeriet er startet, og grunden ikke længere indgår i boligrummeligheden. Ved større boligprojekter som nye rækkehusbebyggelser og etageboligblokke kan der forekomme større afvigelser i, hvornår boligerne etableres, og hvornår de reelt tilflyttes, hvilket kan medføre en unøjagtighed i befolkningsprognosen. Ved nye rækkehusbebyggelser og etageboligblokke med over 20 nye husstande registreres boligerne derfor først i boligprogrammet, når de er taget i brug.

Områder under udbygning

I områder som er lokalplanlagt, og hvor der er registreret en gradvis udbygning, fremskrives der boliger i overensstemmelse med de historiske tal og kendskab til byggeplaner.

Boligudlæg

I områder som er udlagt til boligformål, men hvor der endnu ikke er sket en udbygning, fremskrives der boliger baseret på efterspørgsel, kendskab til byggeplaner og fremtidige behov.

Fortætning

Der sker løbende en fortætning i kommunens købstæder og byer, hvor der indrettes boliger i eksisterende bebyggelse, f.eks. ved at omdanne erhvervslejemål til boliger. Muligheden for fortætning figurerer ikke i den registrerede boligrummelighed, da der er tale om områder, som er udbyggede. I Boligprogram 2026 er der i områder, hvor der i løbet af de seneste 10 år regelmæssigt er observeret en fortætning, fremskrevet boliger baseret på den gennemsnitlige årlige udbygning i området.

Læsevejledning til boligprogrammets skemaer og beskrivelser

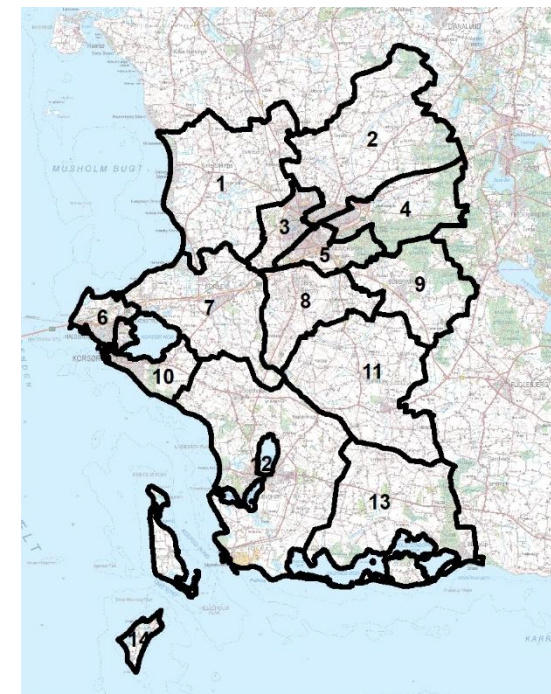
På de følgende sider vil udviklingen i henholdsvis Slagelse, Korsør, Skælskør og kommunens byer blive gennemgået. Hvert afsnit består af et overblik over udbygningen, et historisk skema, et fremskrivningsskema og til sidst bemærkninger til de fremskrivningsområder, hvor der er rest-rummelighed.

Boligprogrammets fremskrivningsområder er arrangeret efter skoledistrikter. Afsnittet om Slagelse omfatter således områderne 2-5 på kortet til højre. Afsnittet om Korsør omfatter områderne 6 og 10. Afsnittet om Skælskør, Boeslunde og Agersø omfatter område 12. Afsnittet om kommunens byer omfatter områderne 1, 7-9, 11, 13 og 14.

Der er under de enkelte fremskrivningsområder i skemaerne kun oplyst de typer af boliger, som er etableret inden for de seneste 10 år, eller som der planlægges etableret i området.

Boligtyper i Boligprogram 2026

- | | |
|------------------|---|
| • Parcelhuse | • Række (f.eks. rækkehuse og dobbelthuse) |
| • Etageboliger | • Institution (f.eks. plejeboliger til ældre og handicappede) |
| • Ungdomsboliger | • Ukendt boligtype |



Skoledistrikter i Slagelse Kommune:

- 1 – Stillinge Skole
- 2 – Nymarkskolen
- 3 – Marievangsskolen
- 4 – Søndermarksskolen
- 5 – Antvorskov Skole
- 6 – Broskolen
- 7 – Vemmelev Skole
- 8 – Hashøjsskolen
- 9 – Hvilebjergsskolen
- 10 – Baggesensskolen
- 11 – Dalmose Skole
- 12 – Skælskør Skole
- 13 – Kirkeskovsskolen
- 14 – Omø Skole

Samlet udbygning og fremskrivning

I nedenstående skema ses antallet af nye boliger etableret i perioden 2016-2025 og antallet af boliger fremskrevet i perioden 2026-2035 fordelt på skoledistrikter og boligtyper.

SKOLEDISTRIKT	SUM																						Sum prognose	Sum i alt
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Historik	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035			
Antvorskov Skole	80	16	45	13	38	13	19	12	1	26	263	57	61	35	15	15	15	15	15	15	15	258	521	
Baggesens skolen	4	27	25	2	11	5	10	17	12	4	117	4	4	16	16	24	24	19	19	19	14	159	276	
Broskolen	4	8	4	3	5	14	5	7	8	2	60	1	1	0	21	29	8	8	8	8	8	92	152	
Dalmoose Skole	3	0	0	6	1	5	7	10	1	2	35	13	11	10	0	0	0	0	0	0	0	34	69	
Hashøjskolen	5	11	6	3	4	4	58	16	6	6	119	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60	179	
Hvilebjergskolen	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	33	
Kirkeskovsskolen	0	0	2	0	0	0	0	5	1	13	21	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	31	
Marievangsskolen	27	23	48	63	36	76	60	28	211	26	598	26	23	199	184	97	10	0	0	0	0	539	1.137	
Nymarksskolen	12	55	32	181	71	98	56	408	519	46	1.478	163	92	124	157	182	199	159	104	81	77	1.338	2.816	
Omø Skole	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
Skælskør Skole	7	8	11	13	6	19	40	10	15	7	136	27	67	104	65	26	25	23	23	23	15	398	534	
Stillinge Skole	2	0	7	0	0	5	36	3	0	1	54	2	5	6	3	3	3	3	3	3	3	34	88	
Søndermarksskolen	83	25	0	4	98	84	79	25	10	38	446	11	76	52	16	16	16	16	16	14	11	244	690	
Vemmelev Skole	3	0	7	15	13	19	4	36	0	24	121	3	3	9	9	3	3	3	2	0	0	35	156	
Total	230	173	187	304	285	343	374	577	785	196	3.454	317	353	565	496	405	313	256	200	173	153	3.231	6.685	

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Sum prognose	Sum i alt
Parcel	33	37	53	19	32	66	80	38	30	48		20	31	49	47	55	54	52	51	49	43	451	887
Række	11	30	39	176	81	83	227	127	13	77		68	177	233	153	164	124	109	109	84	70	1291	2155
Etage	22	48	95	60	157	119	55	252	449	63		139	130	231	244	134	130	90	40	40	40	1218	2538
Ungdomsbolig	154	33	0	49	15	63	0	160	224	8		15	15	52	52	52	5	5	0	0	0	196	902
Institution	8	25	0	0	0	12	12	0	69	0		75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75	201
Total	230	173	187	304	285	343	374	577	785	196		317	353	565	496	405	313	256	200	173	153	3.231	6.685



Slagelse

Historik og fremskrivning af boliger i Slagelse

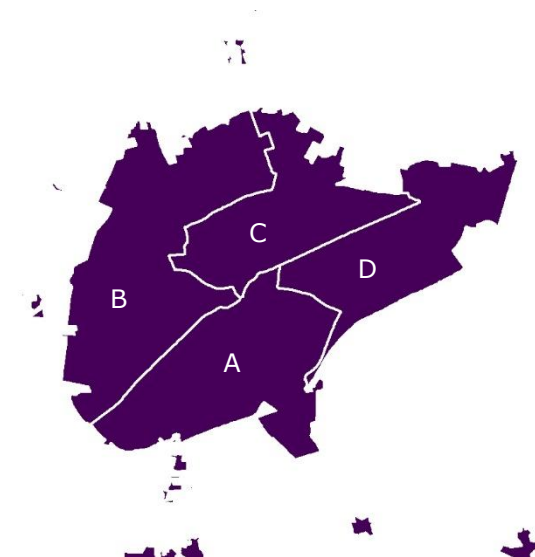
Slagelse

Den primære boligtilvækst sker fortsat i Slagelse. I 2025 har udviklingen været præget af fortætning med nye etageboliger i bymidten og af række- og parcelhuse i både etablerede og nye boligområder.

Købstaden udvides fortsat med nye parcel- og rækkehusområder i Slagelse Vestby, Tidselbjerget og Skovbrynet. Her fortsætter boligbyggeriet i de eksisterende områder, mens nye lokalplaner giver mulighed for udbygning af nye arealer. Der er desuden opført rækkehuse på Klosterbakken, etagebyggeriet på Parkvænget blev igangsat i 2025, og der er etableret et mindre antal ungdomsboliger på Valbyvej 71.

Året har også været præget af, at de fremskrevne store etageboligbyggerier på Kvægtorvet ikke blev færdige som forventet i 2025. De indgår derfor først i næste års boligprogram. Det betyder samtidig, at der er opført færre etageboliger og institutionsboliger end oprindeligt forventet i 2025.

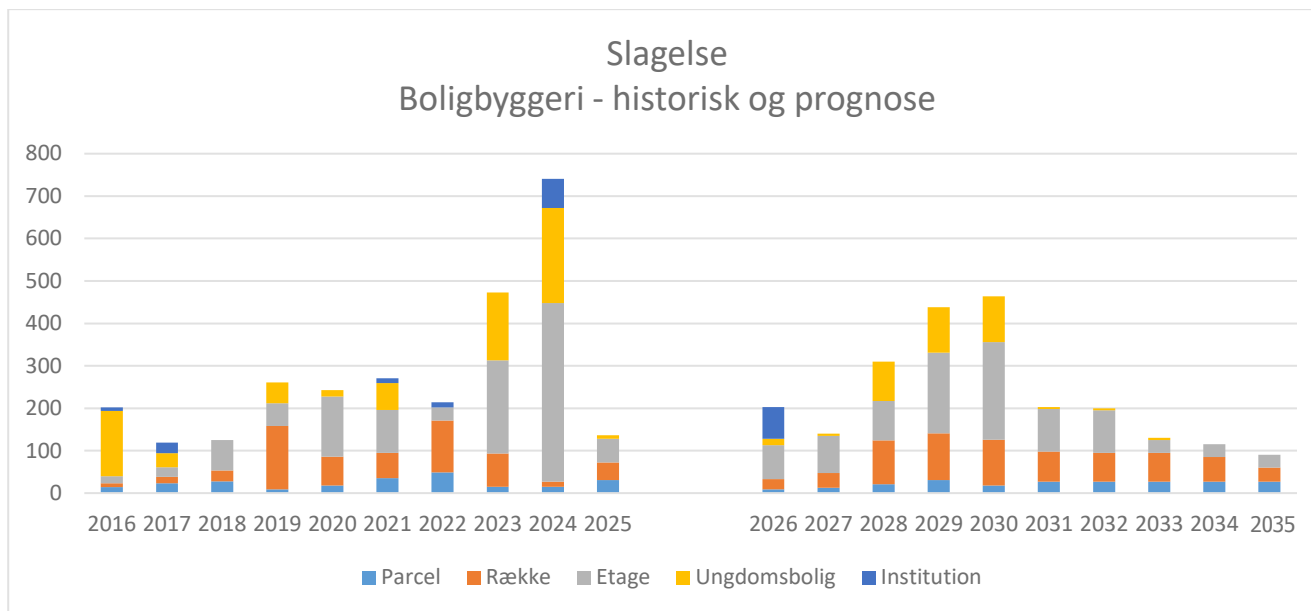
I 2025 er der i alt blevet etableret 136 boliger i Slagelse, fordelt på 31 parcelhuse, 41 tæt-lav boliger, 56 etageboliger og 8 ungdomsboliger.



Slagelse er delt op i fire skoledistrikter: Antvorskov skole (A), Marievangsskolen (B), Nymarksskolen (C) og Søndermarksskolen (D).

Hvert skoledistrikt er delt op i flere fremskrivningsområder.

De fremskrivningsområder, der indeholder restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider under hvert skoledistrikt.



Diagrammet viser antallet af nye boliger i Slagelse fordelt på boligtyper.

Fremskrivning Slagelse

Der fremskrives en tilvækst af alle boligtyper i de kommende 10 år. 2026 bliver præget af udbygningen af Kvægtorvskvarteret, hvor mange store byggerier, heriblandt et friplejehjem og plejeboliger, færdiggøres.

Ringparken forventes at blive markant udbygget med boliger fra 2028 til 2030 og vil være med til at skabe en tilvækst i ungdoms-, etageboliger og rækkehuse over den årrække.

Af andre etageboligprojekter, som fremskrives igangsat over de næste 10 år, kan nævnes om-dannelsen af Brandstationen, Knuds Have på Sverigesvej, Fordgrunden, Popz-grunden samt Parkvænget, som er igangsat. Der fremskrives også ungdomsboliger ved Løvegade 6, Marievangsvej 10 og på Nytorv 13 og i Ringparken.

Der fremskrives desuden en tilvækst af parcelhuse og rækkehuse i Slagelse Øst i Skovbrynet, som udvides med nye boligområder, og Tidselbjerget, hvor boligudviklingen fortsætter med en etape 2, samt den planlagte nye bydel Kløverbakken i Slagelse nordøst. Derudover fortsætter udbygningen med parcelhuse og rækkehuse i vestbyen i de kommende år.



Kvægtorvskvarteret er pt. under udbygning med flere hundrede nye boliger.

Restrummelighed Slagelse

I 2025 blev der vedtaget 2 nye lokalplaner i Slagelse med mulighed for boliger:

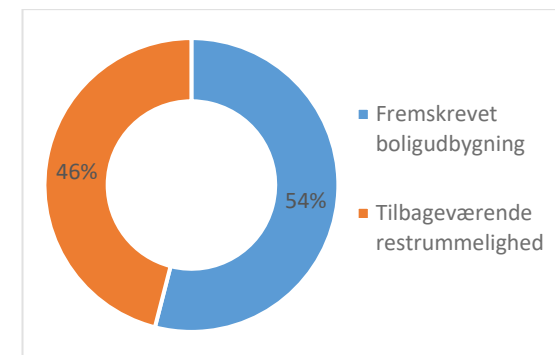
- Lokalplan 1236, Etageboliger ved Parkvænget, Slagelse
- Lokalplan 1302, Tidselbjerget, etape 2 - nyt boligområde i Slagelse

Der er aktuelt 5 lokalplaner for boliger under udarbejdelse i Slagelse. Hvoraf to er vedtaget som forslag:

- Lokalplan 1308, Skovbrynet etape 2, Slagelse øst
- Lokalplan 1305, Boligbebyggelse ved Bakkevej

I alt er der en restrummelighed på 4.357 boliger i Slagelse. Over de kommende 10 år forventes der etableret 2.379 boliger i Slagelse.

På næste side er den aktuelle byggeaktivitet i Slagelse vist på kort. Af kortet fremgår, hvilke områder der er under lokalplanlægning til boliger, under udbygning og hvor der er restrummelighed. Med "område under udbygning" menes områder under udbygning eller bygge-modning. Nøgletallene for 2025 er vist i højre kolonne. Tallene, der fremgår under overskriften "fortætning", dækker over indretning af boliger i eksisterende bebyggelse og huludfyldning (ibrugtagning af enkelte ledige byggegrunde spredt rundt i byen).



Om 10 år forventes restrummeligheden i Slagelse at være lidt over halvt opbrugt.

Samlet udbygning

Nedenstående skemaer giver et overblik over den samlede udbygning af Slagelse. Med blått vises den historiske udbygning og med grønt vises den fremskrevne udbygning.

SKOLEDISTRIKT	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SUM Historik	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Sum prognose	Sum i alt
Antvorskov Skole	80	16	45	13	38	13	19	12	1	26	263	57	61	35	15	15	15	15	15	15	15	258	521
Marievangsskolen	27	23	48	63	36	76	60	28	211	26	598	26	23	199	184	97	10	0	0	0	0	539	1.137
Nymarksskolen	12	55	32	181	71	98	56	408	519	46	1.478	163	92	124	157	182	199	159	104	81	77	1.338	2.816
Søndermarksskolen	83	25	0	4	98	84	79	25	10	38	446	11	76	52	16	16	16	16	16	14	11	244	690
Total	202	119	125	261	243	271	214	473	741	136	2.785	257	252	410	372	310	240	190	135	110	103	2.379	5.164

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Sum prognose	Sum i alt
Parcel	14	23	28	9	18	35	49	15	15	31		6	14	31	31	33	33	33	33	31	30	275	512
Række	9	15	25	149	68	60	122	78	12	41		48	97	130	100	116	76	66	66	43	37	779	1358
Etage	17	23	72	54	142	101	31	220	421	56		113	126	197	189	109	126	86	36	36	36	1054	2191
Ungdomsbolig	154	33	0	49	15	63	0	160	224	8		15	15	52	52	52	5	5	0	0	0	196	902
Institution	8	25	0	0	0	12	12	0	69	0		75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75	201
Total	202	119	125	261	243	271	214	473	741	136		257	252	410	372	310	240	190	135	110	103	2.379	5.164

Udviklingen i Antvorskov skoledistrikt omfatter Parkvænget, den tidligere Antvorskov Højskole, den gamle Brandstation, Smedegade 32 og en fortætning af byen.

Udviklingen i Marievangsskolens skoledistrikt omfatter en del af Kvægtorvskvarteret, omdannelsen af Ringparken, Slagelse Vestby og mindre områder som Marievangsvej 10, Vestergade 6 og Løvegade 53.

Udviklingen i Nymarksskolens skoledistrikt omfatter en fortætning af Slagelse, en del af Kvægtorvskvarteret samt Fordgrunden og bydelene Tidselbjerget, Kløverbakken og mindre områder som Popz-grunden og det tidligere Trelleborg golfhotel.

Udviklingen i Søndermarksskolens skoledistrikt omfatter bydelen Skovbrynet og Knuds Have på Sverigesvej.

Skema historik side 1 af 3

På nedenstående skemaer ses antallet af nye boliger etableret mellem 2016 og 2025. De fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider. Restrummelighed er vist under kolonnen "Rummelighed 2026".

[illegible]

Skema historik side 2 af 3[illegible]

Skema fremskrivning side 1 ud af 2

I nedenstående skema ses de fremskrevne tal for boligbyggeri i Slagelse 2026-2035. De angivne fremskrivningsområder vil blive gennemgået på de følgende sider.

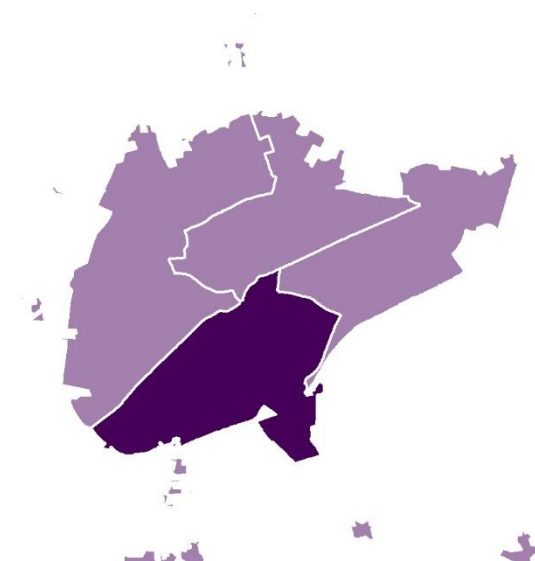
[illegible]

ANTVORSKOV SKOLEDISTRIKT

Antvorskov skoledistrikt er et område af Slagelse, som er fuldt udbygget. Boligbebyggelse inden for skoledistriktet skal derfor ske gennem byomdannelse eller huludfyldning. Inden for skoledistriktet er der fire mindre byomdannelsesområder, hvor der fremskrives etageboliger og tæt-lav boliger: Ingemannsvej 17 også kaldet Parkvænget, den tidligere Antvorskov Højskole, den gamle Brandstation og Smedegade 32. Derudover er også regnet med en fortætning af bymidten.



Visualisering af potentiel boligbebyggelse på den gamle brandstation.



Antvorskov skoledistrikt omfatter den sydlige del af Slagelse.



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1103 Slagelse Centrum Syd

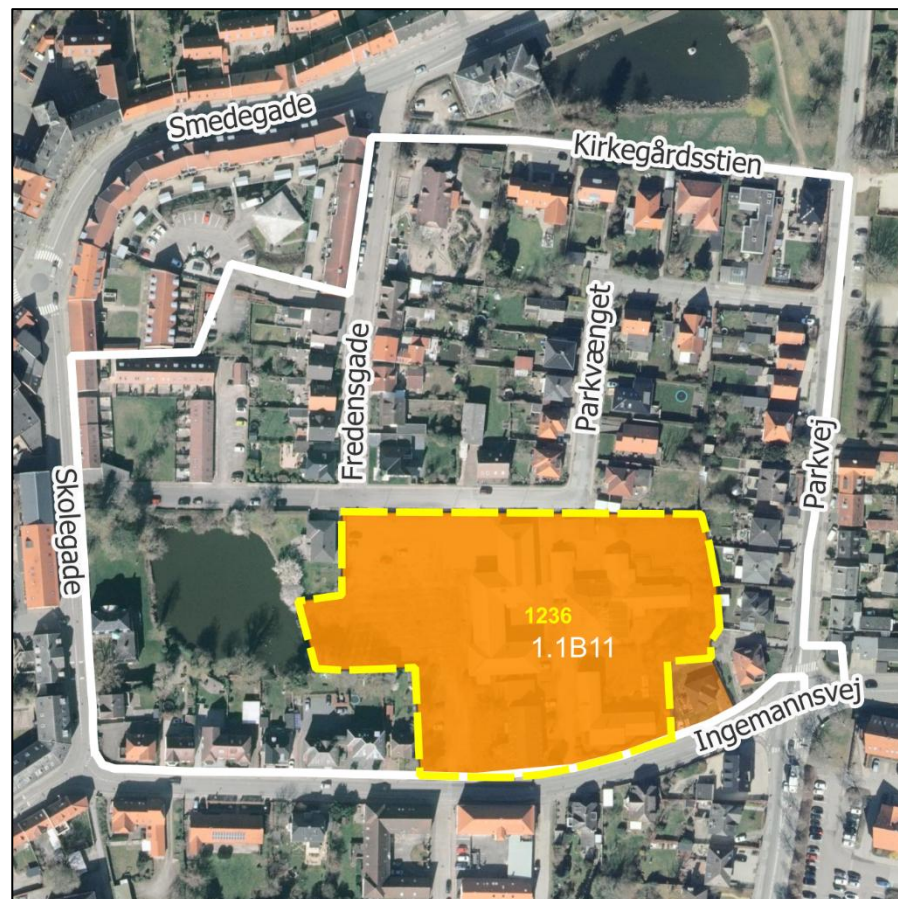
Dette område ligger centralt i Slagelse og omfatter den gamle Brandstation ved Rytterstaldstræde. Med Lokalplan 1241, der blev vedtaget i 2022 planlægges der en ny etageboligbebyggelse på brandstationsgrunden. Der indrettes desuden næsten hvert år lejligheder i eksisterende bebyggelse i området.

Der er etableret 9 etageboliger i eksisterende bebyggelse i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet etageboliger fra 2029 og frem på baggrund af vedtagelsen af Lokalplan 1241. Desuden fremskrives en fortætning med etageboliger hvert år.

Restrummelighed

Lokalplan 1241: 100 etageboliger



1104 Parkvænget

Dette område ligger centralt i Slagelse og omfatter ejendommen Ingemannsvej 17 også kaldet Parkvænget, som tidligere var ejet af uddannelsesinstitutionen USCJ, men i 2017 blev solgt. Lokalplan 1236 er vedtaget i 2025 og muliggør mellem 80 og 100 etageboliger, der tages derfor udgangspunkt i et gennemsnit på 90 etageboliger i fremskrivningen.

Der er etableret 15 etageboliger i dette fremskrivningsområde i 2025 i Lokalplan 1236.

Der er fremskrevet en fortsat udbygning i området med etageboliger i perioden 2026-2028 med 75 boliger inden for Lokalplan 1236.

Restrummelighed

Lokalplan 1236: 75 etageboliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1408 Slagelse Kloster

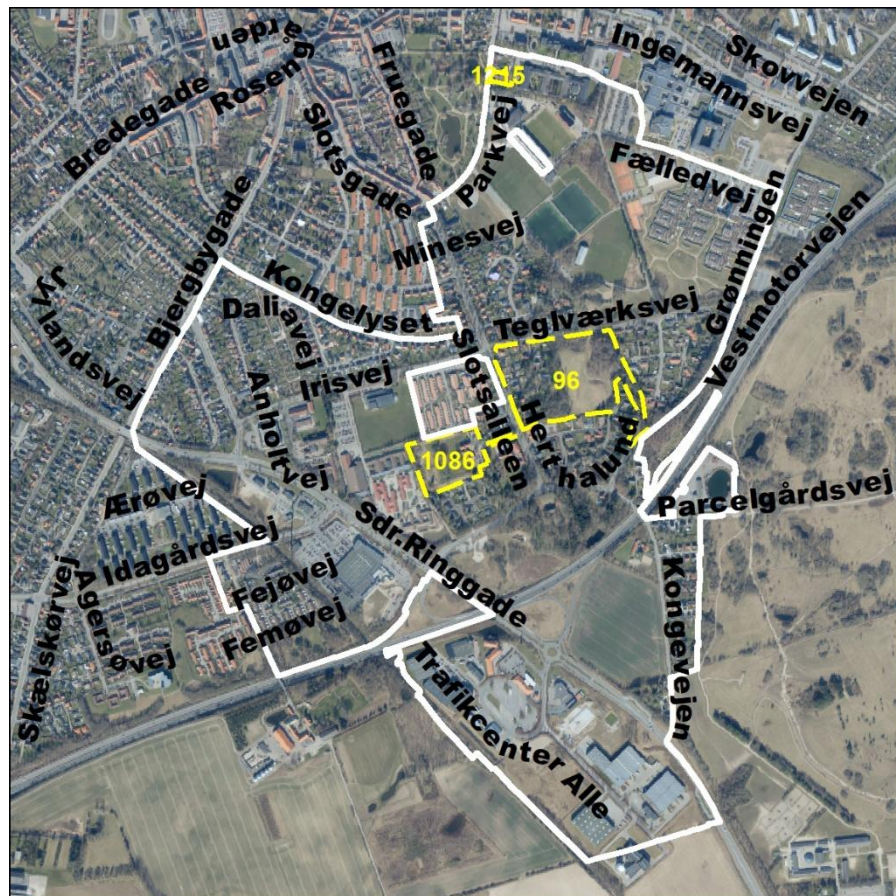
Ved Bjergbygade blev der i 2022 vedtaget en ny lokalplan, der giver mulighed for etageboligbebyggelse.

Der er etableret 1 etagebolig i eksisterende bebyggelse 2025.

Der fremskrives boliger i 2027 på baggrund af Lokalplan 1228.

Restrummelighed

Lokalplan 1228: 8 etageboliger



1410 Antvorskov

I dette område i det sydlige Slagelse, er der mulighed for at opføre tæt-lav boliger på grunden, hvor den tidligere Antvorskov Højskole lå. I 2021 er Lokalplan 1215 blevet vedtaget, denne giver mulighed for 5 tæt-lav boliger langs Parkvej.

Der er etableret 1 parcelhus uden for en lokalplan i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet en udbygning med tæt-lav boliger på den gamle højskolegrund i perioden 2026-2027 og tæt-lav boliger på Parkvej i 2026.

Restrummelighed

Lokalplan 96: 9 parcelhuse

Lokalplan 1086: 40 tæt-lav boliger

Lokalplan 1215: 5 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



MARIEVANG SKOLEDISTRIKT

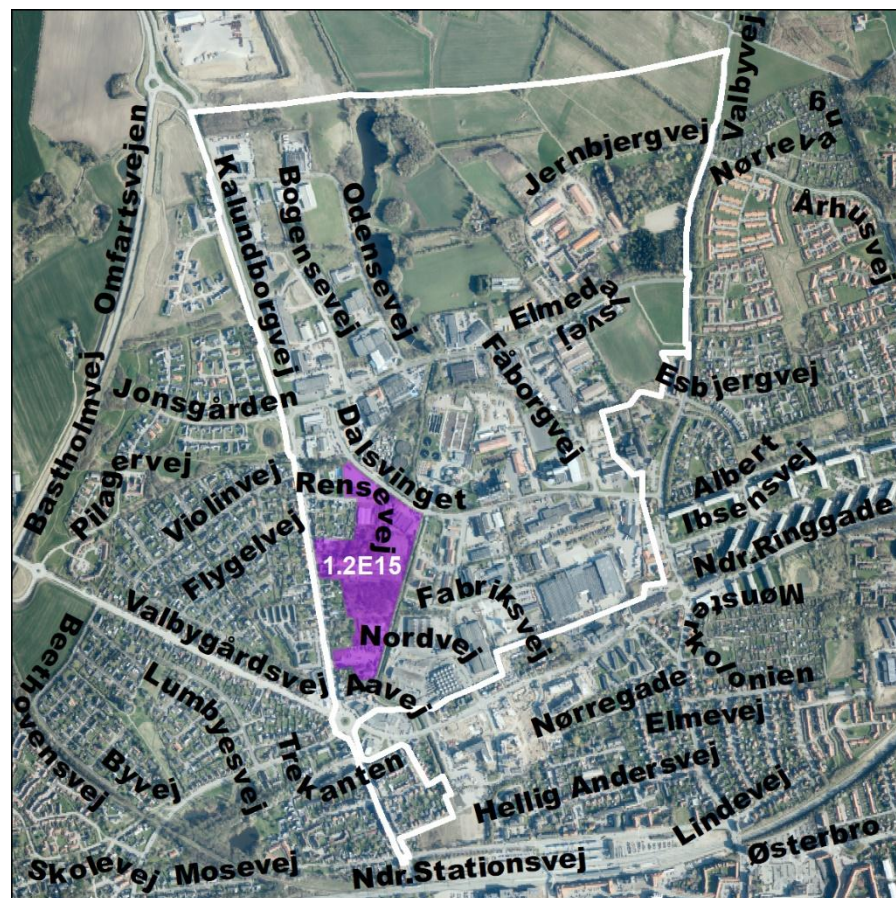
Skoledistriktet omfatter den vestlige del af Slagelse, hvor der er en stor udbygning i gang langs omfartsvejen med parcelhuse og tæt-lav boliger. Desuden omfatter skoledistriktet en del af byomdannelsesområdet Kvægtorvskvarteret, hvor der fremskrives en blanding af etageboliger, ungdomsboliger og plejeboliger.



Visualisering af etageboligbebyggelse i Kvægtorvskvarteret, der er under udbygning.



Marievangskolens skoledistrikt omfatter den vestlige del af Slagelse.



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1201 Slagelse Nord

Langs Kalundborgvej er der med Kommuneplan 2022 skabt mulighed for en byomdannelse af et ældre erhvervsområde med kommuneplanramme 1.2E15.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsperioden.

Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.2E15: 32 tæt-lav boliger og 750 etageboliger



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1203 Jyllandskvarteret syd

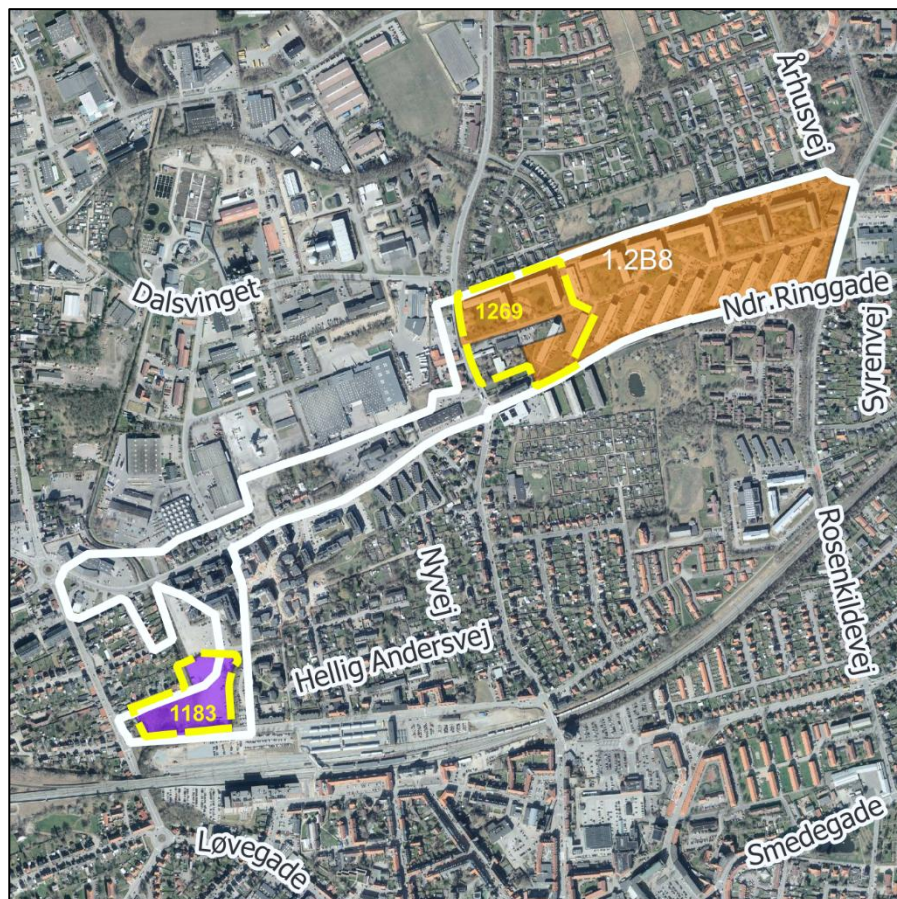
Nord for Slagelse Station er der udlagt en kommuneplanramme, som skal give mulighed for, at der kan etableres nye tæt-lav boliger som en del af fornyelsen af Ringparken. Derudover er der i 2023 vedtaget en ny lokalplan for Valbyvej 71, som giver mulighed for en udbygning med 8 ungdomsboliger.

Der er etableret 8 ungdomsboliger inden for Lokalplan 1259 i 2025. Lokalplan 1259 er derfor helt udbygget.

Der er fremskrevet en udbygning af Ringparken i perioden 2028-2030.

Restrukturmehghed

Kommuneplanramme 1.2B45: 75 tæt-lav boliger



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1204 Banebyen og Ringparken

Nord for Slagelse Station er der i 2022 vedtaget Lokalplan 1269, der sætter rammerne for første etape af omdannelsen af Ringparken. Fremskrivningsområdet omfatter også Lokalplan 1183, der giver mulighed for nye etageboliger, ungdomsboliger og friplejehjem som en del af Kvægtorvskvarteret. Der er ligeledes en lokalplan under udarbejdelse for Ringsparken.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

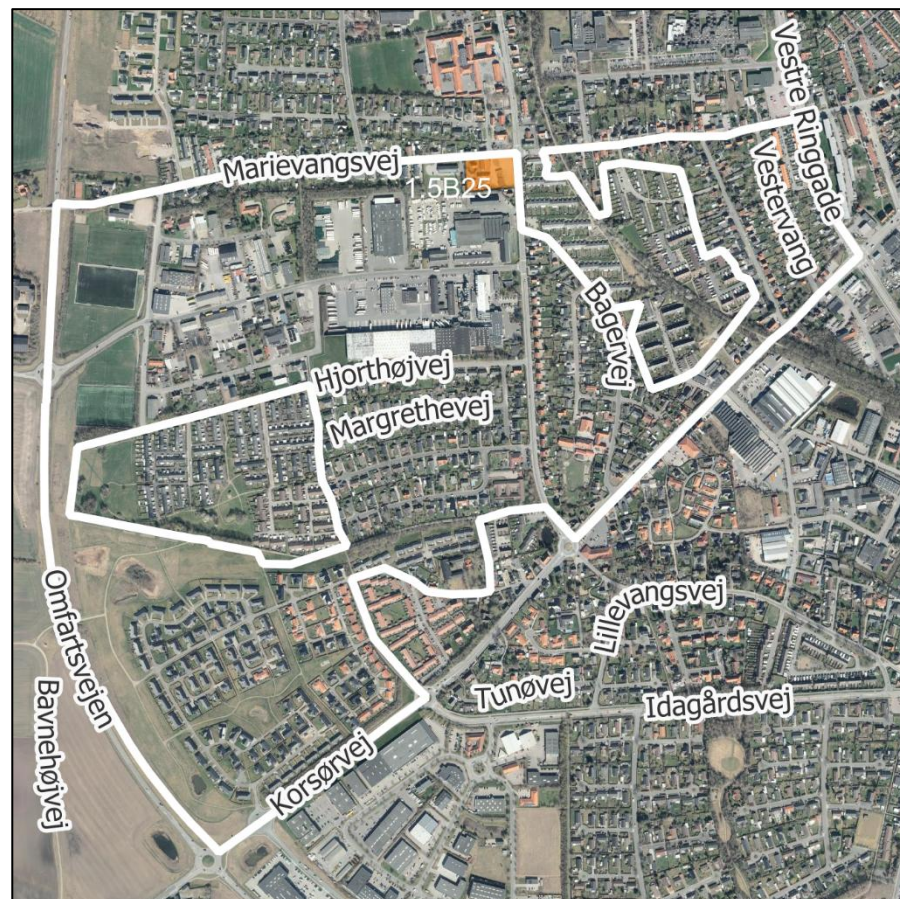
Der er fremskrevet en markant udbygning med etageboliger, ungdomsboliger og tæt-lav boliger i perioden 2028-2030 inden for Lokalplan 1269 og kommuneplanramme 1.2B8 i fremskrivningsområdet.

Restrummelighed

Lokalplan 1183: 500 ungdomsboliger

Lokalplan 1269: 80 etageboliger og 280 ungdomsboliger

Kommuneplanramme 1.2B8: 60 tæt-lav boliger og 80 etageboliger



1501 Slagelse Vest

Der er udlagt en kommuneplanramme, der skal give mulighed for, at det tidligere centerområde på hjørnet mellem Marievangsvej og Landsgravvej kan udvikles til ungdomsboliger. Området er under lokalplanlægning.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsperioden.

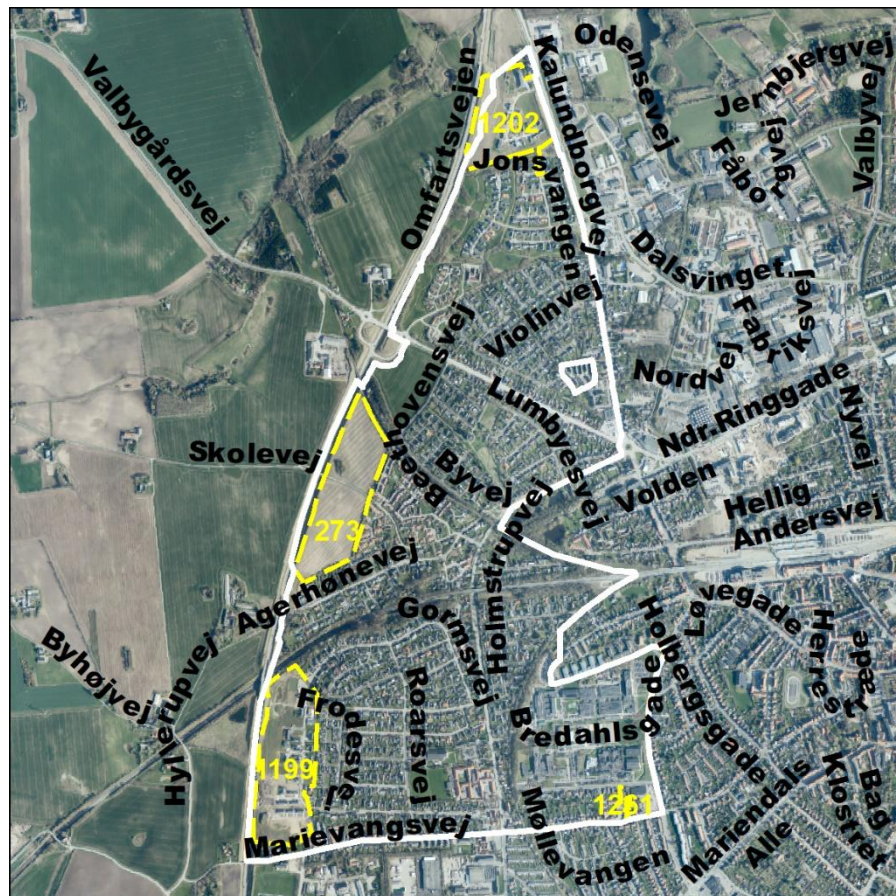
Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.5B25: 90 ungdomsboliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1502 Slagelse Nordvest

I den nordvestlige del af Slagelse er der 2 lokalplaner med restrummelighed med mulighed for parcelhuse og tæt-lav boliger. Lokalplan 1199 er pt. under udbygning. Desuden er der i 2023 vedtaget en ny lokalplan for Marievangsvej 10, der giver mulighed for 18 ungdomsboliger.

Der er etableret 5 parcelhuse inden for Lokalplan 1199, og 2 parcelhuse indenfor Lokalplan 1202 og 1 parcelhus uden for en lokalplan i dette fremskrivningsområde i 2025. Restrummeligheden i Lokalplan 1202 er derfor opbrugt.

Der fremskrives en jævn udbygning af området, hvad angår parcelhuse, tæt-lav boliger og ungdomsboliger over de kommende 6 år. Lokalplan 273 fremskrives fra 2028 og frem.

Restrummelighed

Lokalplan 273: 17 parcelhuse og 37 tæt-lav boliger

Lokalplan 1199: 5 parcelhuse og 16 tæt-lav boliger

Lokalplan 1261: 18 ungdomsboliger



1507 Slagelse Centrum Vest

Dette fremskrivningsområde rummer den vestlige del af Slagelse centrum.

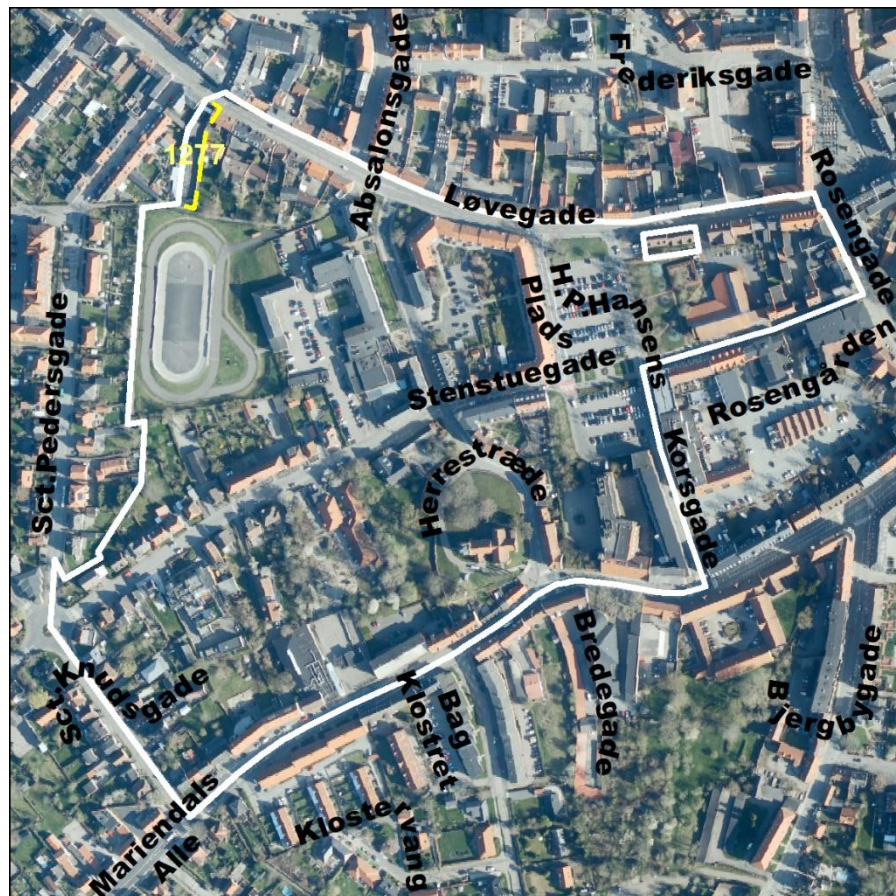
Der er etableret 2 tæt-lav boliger i eksisterende bebyggelse i fremskrivningsområdet i 2025.

Der er ikke fremskrevet en boligudvikling i fremskrivningsområdet, da det ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1508 Oehlenschlägersgade

I 2023 blev der vedtaget en ny lokalplan for Løvegade 53, der giver mulighed for 12 ungdomsboliger.

Der er etableret 2 etageboliger i eksisterende byggeri i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der fremskrives ungdomsboliger i perioden 2026-2027 på baggrund af Lokalplan 1277.

Restrummelighed

Lokalplan 1277: 12 ungdomsboliger



1511 Slagelse centrum sydøst

Området rummer en mindre del af Slagelses sydøstlige centrum. Området er helt udbygget.

Der er etableret 6 etageboliger i eksisterende bebyggelse i 2025.

Der er regnet med en udbygning på 3 etageboliger på baggrund af indkomne byggesager. Derudover er der ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da området ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



NYMARK SKOLEDISTRIKT

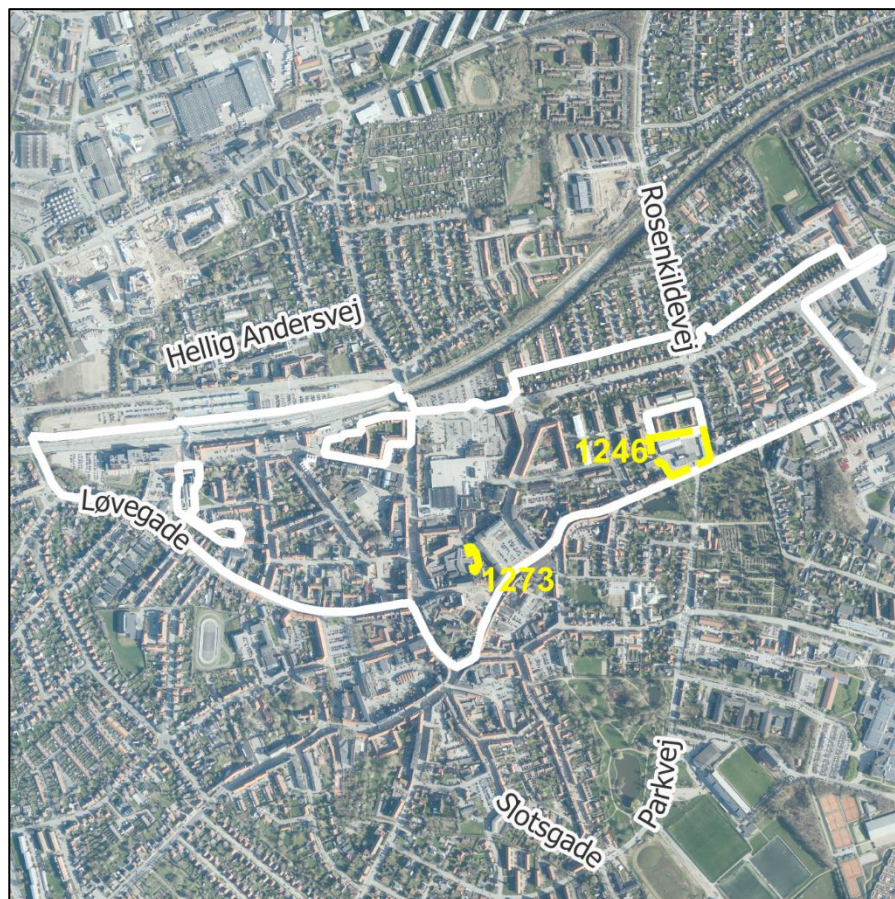
Skoledistriktet omfatter den centrale og den nordøstlige del af Slagelse. Der er en stor udbygning i gang inden for skoledistriktet med en række byomdannelsesområder i centrum og flere nye bydele og boligområder mod nordøst. Heriblandt kan nævnes Tidselbjerget samt byomdannelsesområdet Kvægtorvskvarteret.



Visualisering af nye boliger på Tidselbjerget etape 2



Nymarkskolens skoledistrikt omfatter Slagelse bymidte og den nordøstlige del af Slagelse inkl. landområder.



1102 Slagelse Centrum

Dette område ligger centralt i Slagelse, nær Slagelse Station, og omfatter bl.a. den gamle Fordgrund ved Smedegade, som planlægges omdannet til boligområde med Lokalplan 1246. Centralt i bymidten planlægges en ungdomsboligbebyggelse med Lokalplan 1273. Der indrettes desuden hvert år lejligheder i eksisterende bebyggelse i området.

Der er i 2025 etableret 4 tæt-lav boliger og en 23 etagebolig i eksisterende bebyggelse.

Der er fremskrevet etageboliger i dette område, da der har været en jævn udbygning af boliger i eksisterende bebyggelse igennem de seneste 10 år. Desuden fremskrives etage- og ungdomsboliger inden for de resterende to lokalplanlagte områder fra 2027 og frem.

Restrummelighed

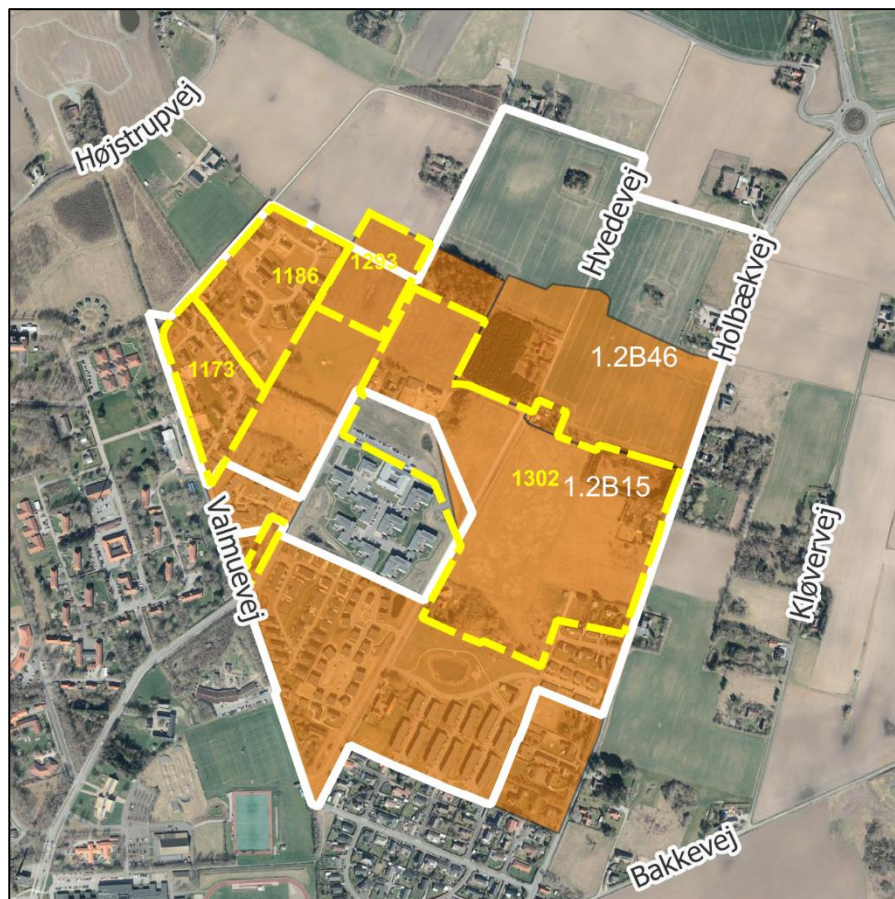
Lokalplan 1246: 80 etageboliger

Lokalplan 1273: 25 ungdomsboliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



1208 Tidselbjerget

Den nye bydel Tidselbjerget i den nordøstlige del af Slagelse er under kraftig udbygning. I 2025 er der vedtaget en ny lokalplan for Tidselbjerget etape 2, som muliggør mellem 250-300 boliger i en blanding af tæt-lav boliger, parcelhuse og etageboliger. I 2024 er Lokalplan 1293 vedtaget for Rosenkildevej, der muliggør 32 tæt-lav boliger.

I 2025 er der etableret 6 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 1221, og 1 parcelhus inden for Lokalplan 1186, samt 2 parcelhuse inden for Lokalplan 1173 i dette fremskrivningsområde. Restruummeligheden i Lokalplan 1221 er derfor opbrugt.

Udbygningen af den nye bydel Tidselbjerget er begyndt i 2017. Der fremskrives en udbygning af etageboliger og tæt-lav boliger i perioden 2027-2035 på baggrund af Lokalplan 1302 og Lokalplan 1293. Desuden fremskrives en jævn tilvækst af parcelhuse.

Restruummelighed

Lokalplan 1302: 250-330 boliger (noteret som 24 parcelhuse, 75 tæt-lav boliger og 180 etageboliger)

Lokalplan 1173: 2 parcelhuse

Lokalplan 1186: 6 parcelhuse

Lokalplan 1293: 32 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 1.2B15: 13 parcelhuse og 20 etageboliger

Kommuneplanramme 1.2B46: 20 parcelhuse og 40 tæt-lav boliger



1209 Slagelse Midtby Nord

Nord for Slagelse Station er der flere lokalplaner, der giver mulighed for forskellige boligtyper. Området omfatter både Kvægtorvskvarteret og flere mindre stationsnære områder. I Kvægtorvskvarteret planlægges et bredt udbud af boligtyper heriblandt et seniorbofællesskab og fri-plejehjem.

Der er i 2025 etableret 3 rækkehuse i eksisterende bebyggelse.

Der fremskrives en tilvækst af boliger i 2026 på 62 etageboliger til seniorer samt 75 institutionsboliger i form af plejeboliger på Kvægtorvet.

Restrummelighed

Lokalplan 1145: 70 etageboliger og 75 plejeboliger

Lokalplan 1149: 24 ungdomsboliger

Lokalplan 1218: 16 etageboliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





1210 Grønlandsvej

Fremskrivningsområdet ligger i den østlige del af Slagelse.

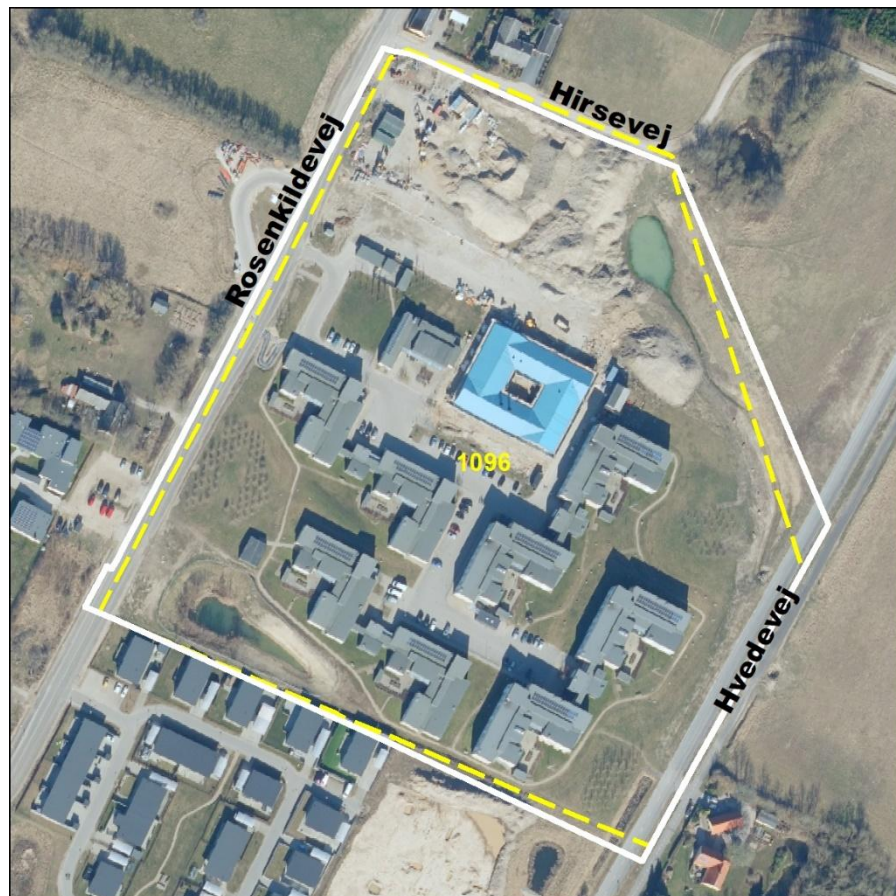
Der er etableret 2 parcelhuse uden for en lokalplan i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da fremskrivningsområdet ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





1296 Blomstergården Plejeboliger

Plejehjemmet Blomstergården i den nordøstlige del af Slagelse er ikke fuldt udbygget, der er stadig plads til ca. 48 plejeboliger i den nordlige del af området.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette fremskrivningsområde.

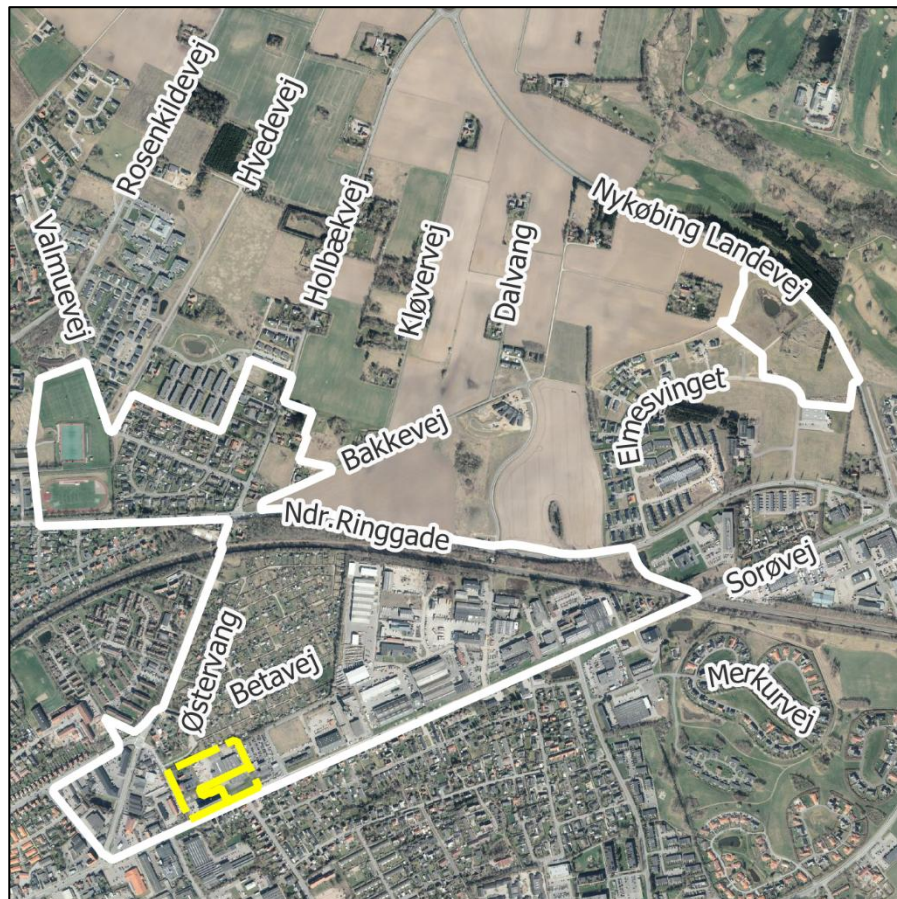
Restrummelighed

Lokalplan 1096: 48 plejeboliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





1310 Sorøvej Øst

Området nord for Sorøvej i den østlige del af Slagelse er præget af en blanding af boliger og erhverv. Området omfatter den gamle Popz-fabrik, der planlægges omdannet til etageboliger.

Der er i 2025 etableret 4 parcelhuse uden for en lokalplan i fremskrivningsområdet.

Popz-grunden forventes udbygget med etageboliger i perioden 2029-2032.

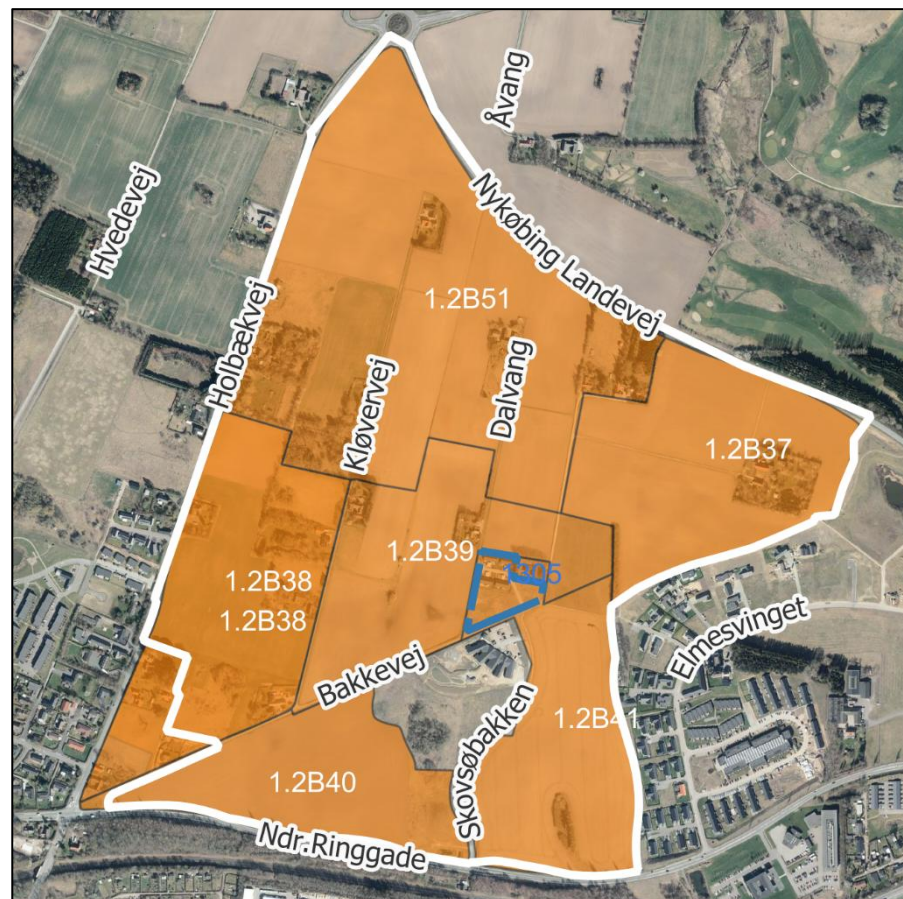
Restrummelighed

Lokalplan 1211 og 1276: 140 etageboliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





1314 Slagelse Nordøst Udbygning

Med Kommuneplan 2022 blev der udlagt 6 nye kommuneplanrammer, som giver mulighed for boligudvikling, der udvider Slagelse mod Nord-øst. Derudover er Lokalplan 1305 vedtaget som forslag i 2025 og muliggøre 10 tæt-lav boliger.

Der er ikke etableret boliger inden for fremskrivningsområdet i 2025.

Der er fremskrevet en jævn udbygning fra år 2028, og det forventes at der etableres 10 tæt-lav boliger i 2026 i lokalplanområdet for 1305, som er vedtaget som forslag.

Restrummelighed

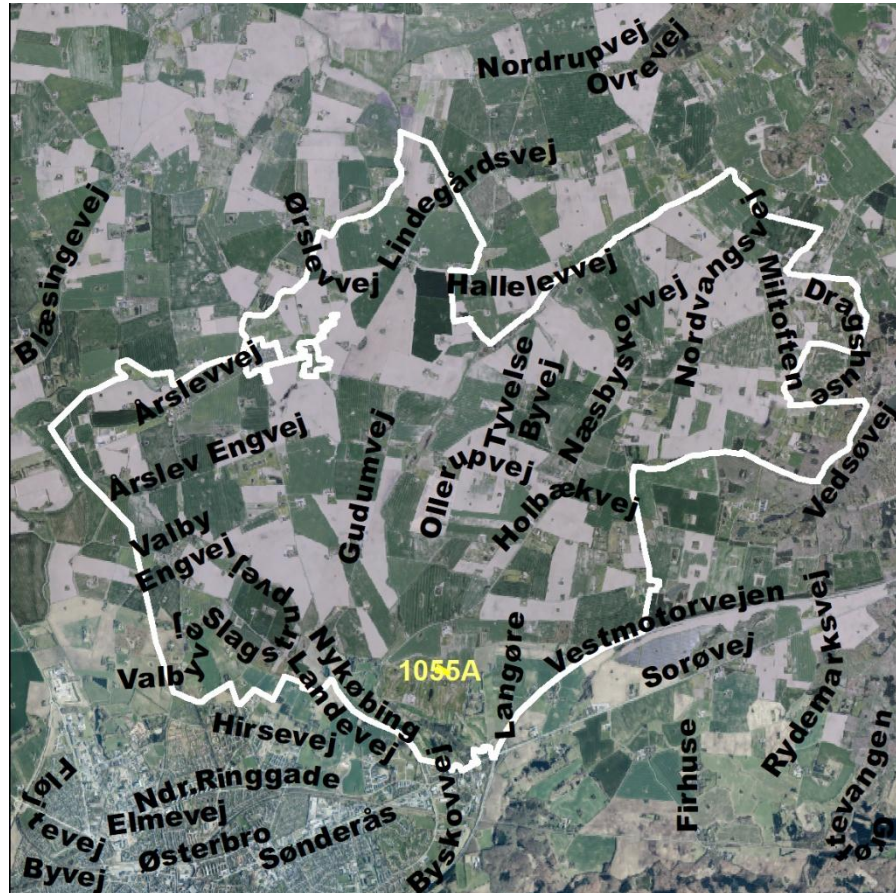
Lokalplan 1305: 10 tæt-lav boliger (Forslag)

Kommuneplanramme 1.2B37: 45 parcelhuse og 78 tæt-lav boliger
 Kommuneplanramme 1.2B38: 50 parcelhuse og 88 tæt-lav boliger
 Kommuneplanramme 1.2B39: 32 parcelhuse og 70 tæt-lav boliger
 Kommuneplanramme 1.2B40: 30 parcelhuse og 53 tæt-lav boliger
 Kommuneplanramme 1.2B41: 50 parcelhuse og 80 tæt-lav boliger
 Kommuneplanramme 1.2B51: 80 parcelhuse og 160 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





66003 Slagelse Land Nordøst

Med Lokalplan 1055A, der blev vedtaget i 2023, er der mulighed for at ombygge Trelleborg golfhotel til etageboliger.

Der er i 2025 etableret 1 parcelhus uden for en lokalplan.

Der er fremskrevet en udbygning i perioden 2029-2030 på baggrund af den nye lokalplan.

Restrummelighed

Lokalplan 1055A: 26 etageboliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag

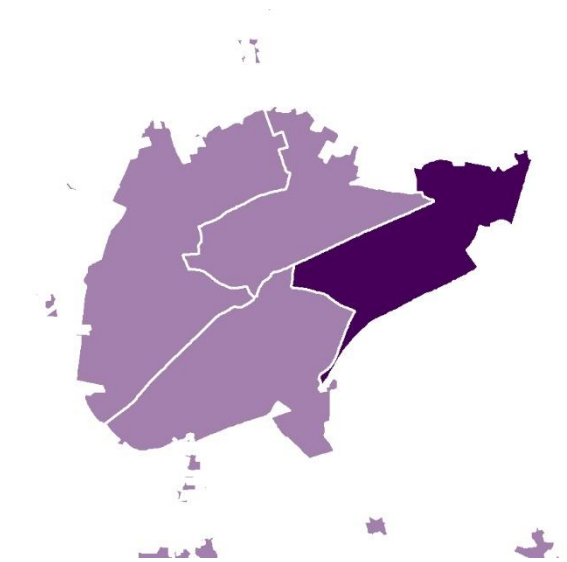


SØNDERMARK SKOLEDISTRIKT

Skoledistriktet omfatter Slagelse øst. Inden for skoledistriktet er der fremskrevet en boligudbygning kaldet Knuds Have ved den tidligere Hellig Anders Skole, hvor et nyt etageboligområde er lokalplanlagt. Desuden fremskrives en jævn udbygning i bydelen Skovbrynet.



Visualisering af Knuds Have ved Sverigesvej, som er lokalplanlagt



Søndemarksskolens skoledistrikt omfatter den sydøstlige del af Slagelse.



1301 Byskovvej Øst

I den østlige del af Slagelse nær Vestmotorvejen, er der et ubebygget område omfattet af kommuneplanramme 1.3B25.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde.

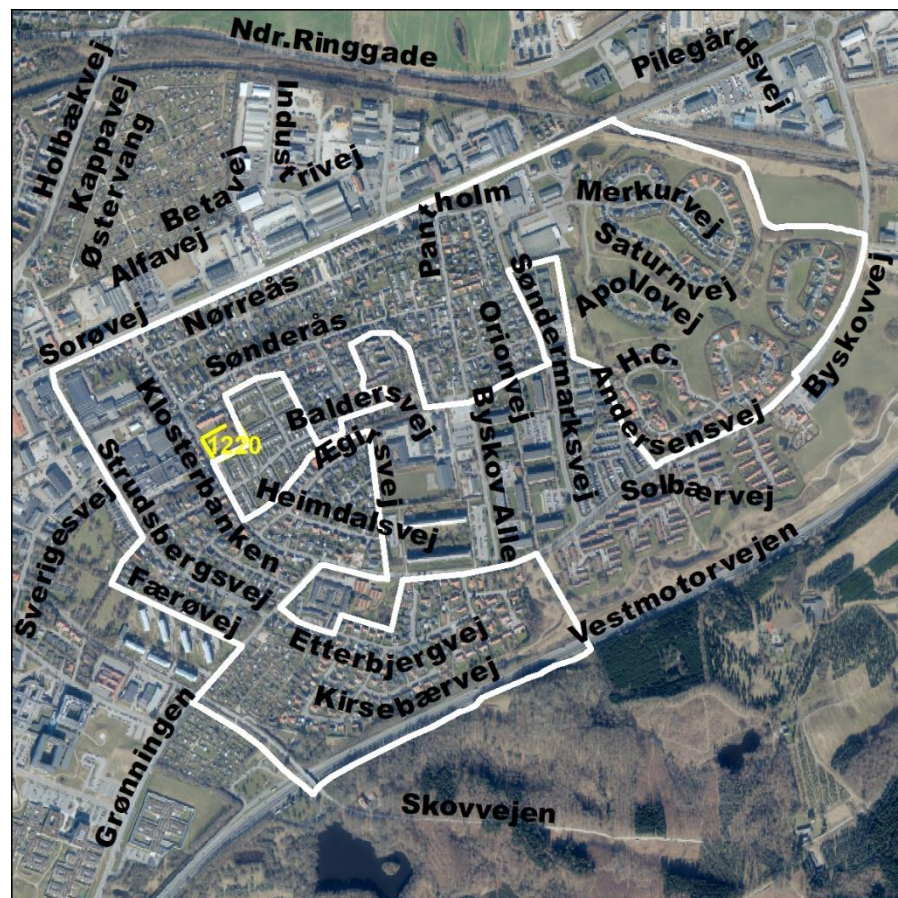
Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.3B25: 18 parcelhuse og 36 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





1307 Slagelse Øst

I området syd for Sorøvej er der en mindre lokalplan, der giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse.

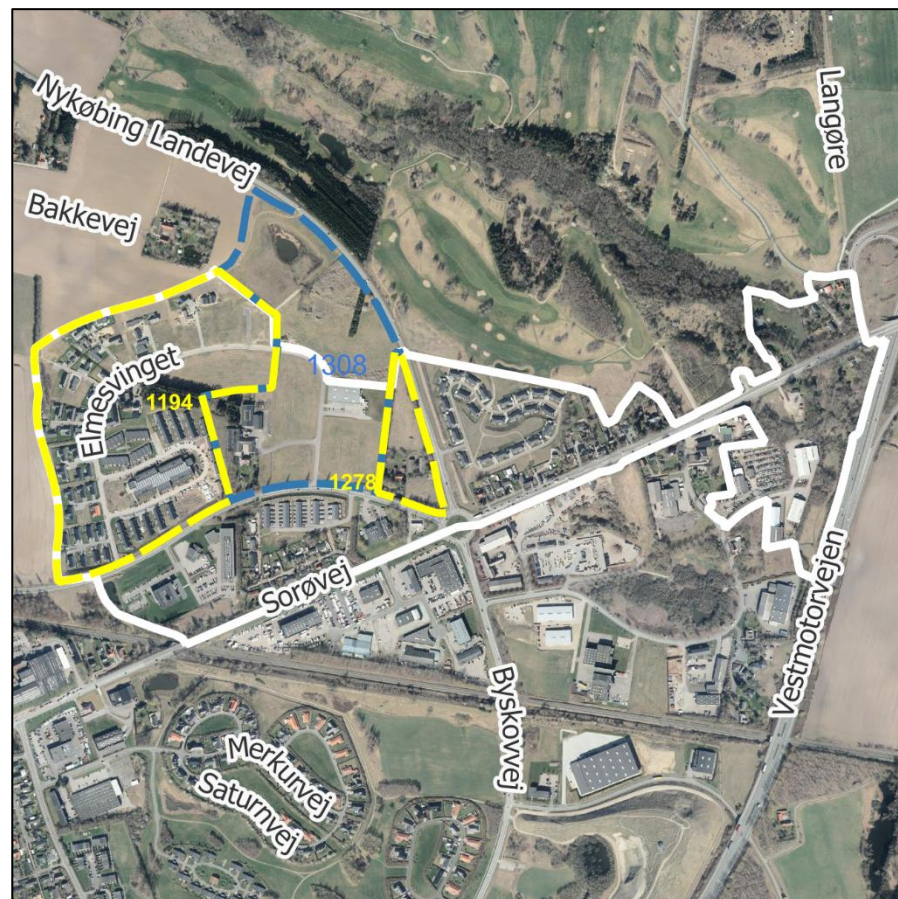
Der er etableret 14 tæt-lav boliger i Lokalplan 1220 i dette fremskrivningsområde i 2025. Lokalplan 1220 er derved fuldt udbygget.

Der er ikke fremskrevet en udbygning efter 2025, da der ikke er mere restrummelighed i fremskrivningsområdet.

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





1315 Sorøvej Nordøst

Området nord for Sorøvej, i den østlige del af Slagelse omfatter flere nye boligkvarterer omkring Ndr. Ringgade: Skovbrynet, Pilegårdsparken og Frugthaven. Frugthaven og Pilegårdsparken er fuldt udbygget. I 2023 blev Lokalplan 1278 vedtaget. Denne lokalplan giver mulighed for 25 tæt-lav boliger samt en dagligvarebutik. I 2025 blev Lokalplan 1308 vedtaget som forslag, der giver mulighed for 114 boliger, der fordeler sig på 44 parcelhuse og 70 rækkehuse.

Der er i 2025 etableret 12 parcelhuse og 12 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 1194.

Der er fremskrevet en udbygning af området i perioden 2026-2029 inden for Lokalplan 1194, og en udbygning inden for Lokalplan 1278 mellem 2028 og 2035 for lokalplanen 1308, som er i forslag.

Restrummelighed

Lokalplan 1308: 44 parcelhuse og 70 tæt-lav (forslag)

Lokalplan 1194: 6 parcelhuse og 25 tæt-lav boliger

Lokalplan 1278: 25 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





1360 Sct. Mikkel Kirkegård

Den tidligere Hellig Anders Skole har siden 2016 været planlagt til 35 tæt-lav boliger med Lokalplan 1154. I 2024 blev Lokalplan 1294 vedtaget, som erstatter Lokalplan 1154 og giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelsen Knuds Have.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet en udbygning med 32 tæt-lav i 2027 på baggrund af Lokalplan 1294.

Restrummelighed

Lokalplan 1294: 60 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





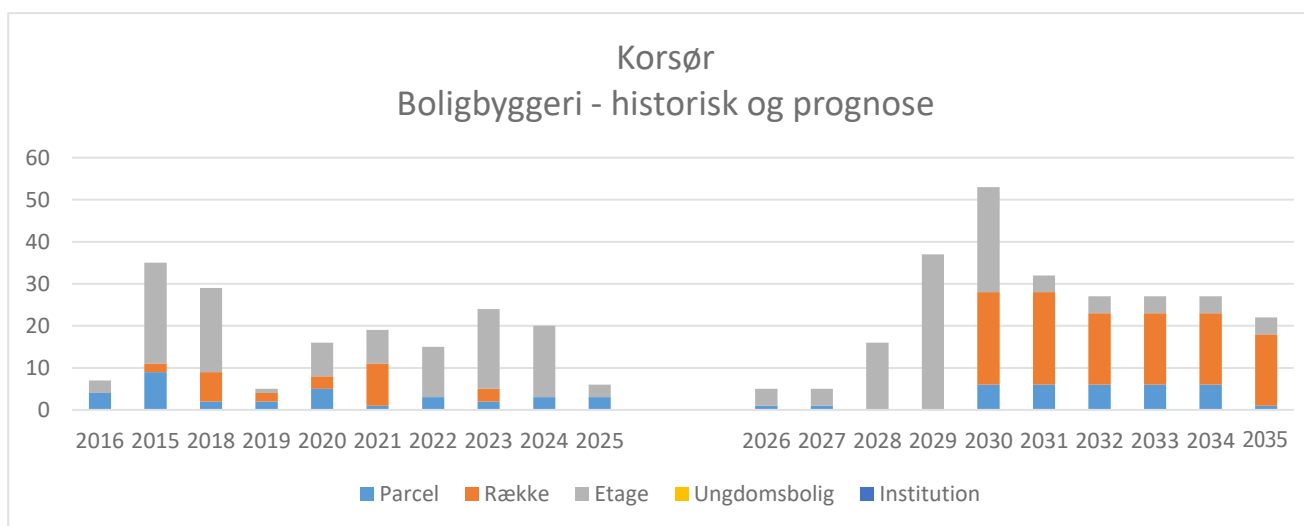
Korsør

Historik og fremskrivning af boliger i Korsør

Korsør

Der er i gennemsnit etableret omkring 18 boliger om året i Korsør over de sidste ti år. Størstedelen af udviklingen er i de seneste år sket gennem ombygning af eksisterende bebyggelse til etageboliger. Der forventes nybyggeri i Korsør, blandt andet ved Pierne og Skovåsen, samt en fortætning af bymidten i de kommende år.

I 2025 er der i alt etableret 6 boliger i Korsør, fordelt på 3 parcelhuse og 3 etageboliger.



Diagrammet viser antallet af nye boliger i Korsør fordelt på boligtyper.



Korsør er delt op i to skoledistrikter:
Baggesenskolen og Broskolen.

Hvert skoledistrikt er delt op i flere
fremskrivningsområder.

De fremskrivningsområder, der indeholder
restrummelighed, vil blive gennemgået på
de følgende sider under hvert skoledistrikt.

Fremskrivning Korsør

Der fremskrives en tilvækst af rækkehuse fra år 2030 ved Pierne i Korsør, som er et attraktivt område med nærhed til vand, strand og skov. Derudover er der også fremskrevet seniorvenlige almene etageboliger i på Biblioteksgrunden tæt på Pierne fra 2029, som er under lokalplanlægning.

Der forventes også en udbygning med parcel- og rækkehuse ved Skovåsen fra år 2030, eftersom der med Kommuneplan 2022 er udlagt en ny boliggramme, der muliggør en udvidelse af Korsør mod øst.

Der er fremskrevet etageboliger i Korsør bymidte over de næste 10 år. Her fremskrives ombygningen af det gamle sygehus til etageboliger samt en jævn udbygning af boliger i eksisterende bebyggelse.

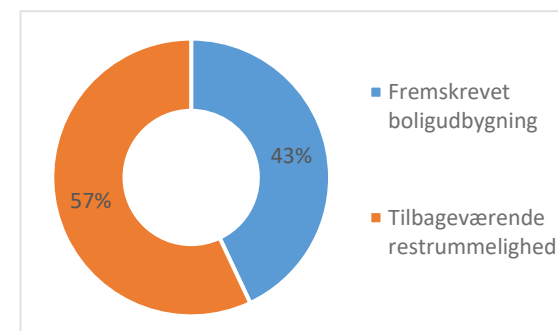
Restrummelighed Korsør

Der er ikke blevet vedtaget nogle nye lokalplaner med mulighed for boliger i Korsør i 2025.

Der er aktuelt 1 lokalplan for boliger under udarbejdelse i Korsør.

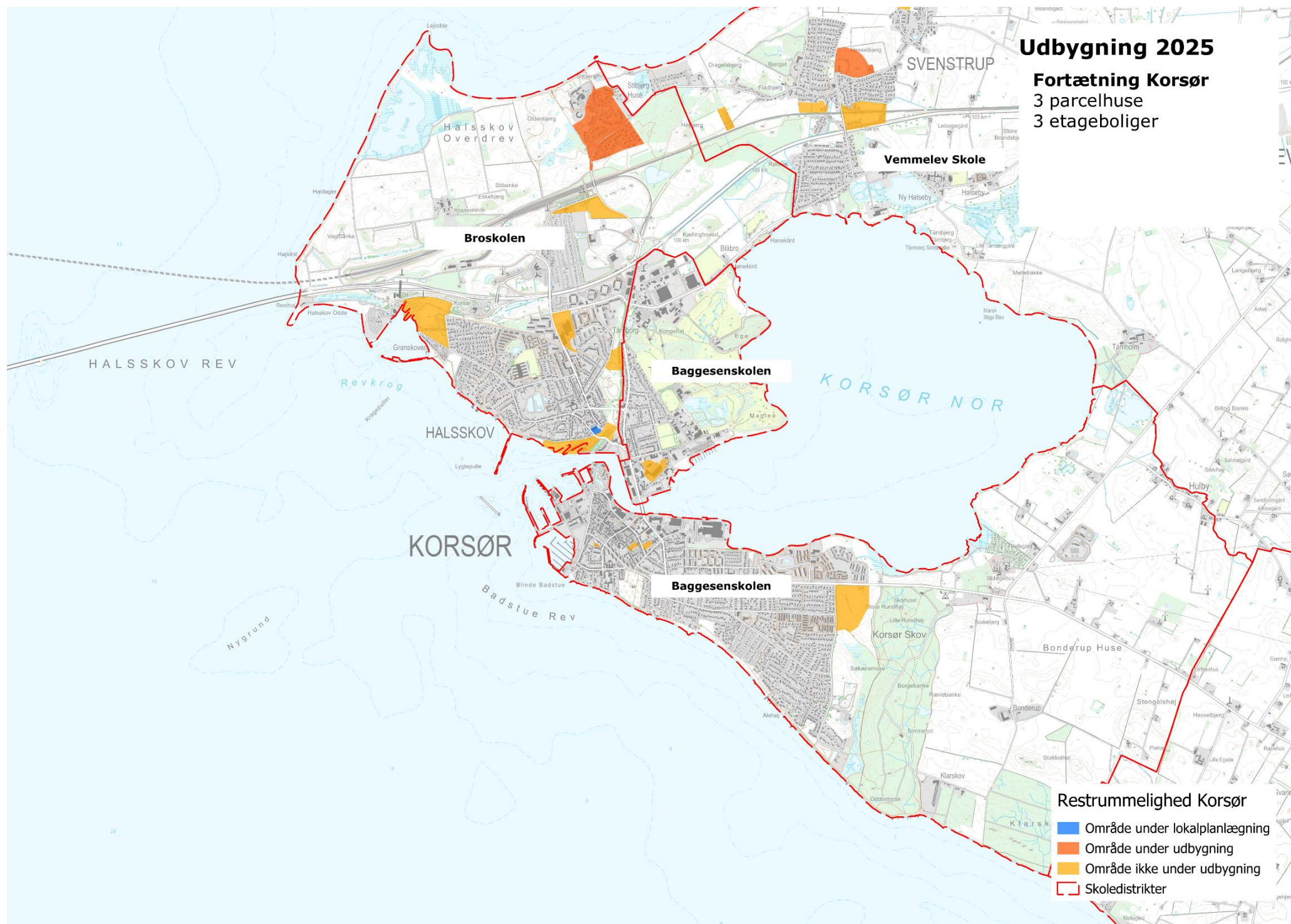
I alt er der en restrummelighed på 578 boliger i Korsør. Over de kommende 10 år forventes der at blive etableret 251 boliger.

På næste side er den aktuelle byggeaktivitet i Korsør vist på kort. Af kortet fremgår, hvilke områder der er under udbygning, under lokalplanlægning og hvor der er restrummelighed. Med "område under udbygning" menes områder under udbygning eller byggemodning. Nøgletallene for 2025 er vist i højre kolonne. Tallene, der fremgår under overskriften "fortætning", dækker over indretning af boliger i eksisterende bebyggelse og huludfyldning (ibrugtagning af enkelte ledige byggegrunde spredt rundt i byen).



Om 10 år forventes lidt under halvdelen af den eksisterende restrummelighed i Korsør at være opbrugt.

3 parcelhuse
3 etageboliger



Skema historik

I nedenstående skema ses antallet af nye boliger etableret mellem 2016 og 2025. De fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider. Restrummelighed er vist under kolonnen "Rummelighed 2026".

[illegible]

Skema fremskrivning

I nedenstående skema ses de fremskrevne tal for boligbyggeri i Korsør 2026-2035. De angivne fremskrivningsområder vil blive gennemgået på de følgende sider.

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	Rummelighed 2026	2026-2035											Fordelt		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2025-2035	Rest		
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Række	1												0	1	
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Etage	46	4	4	16	16	4	4	4	4	4	4	64	-18		
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Parcel	25						5	5	5	5	5	25	0		
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Række	79						15	15	10	10	10	70	9		
Baggesenskolen	2306	Tårnborgvej	Etage	150												0	150	
Braskolen	2304	Korsør nordvest	Parcel	70												0	70	
Braskolen	2304	Korsør nordvest	Etage	30												0	30	
Braskolen	2305	Korsør bypark	Parcel	8						1	1	1	1	1	6	2		
Braskolen	2305	Korsør bypark	Række	17						2	2	2	2	2	12	5		
Braskolen	2305	Korsør bypark	Institution	24											0	24		
Braskolen	2310	Pierne	Række	70						5	5	5	5	5	30	40		
Braskolen	2310	Pierne	Etage	42					21	21							42	0
Braskolen	2401	Højbjerg- og Musholmparken	Parcel	2	1	1										2	0	
Braskolen	2404	Korsør Erhvervspark vest	Parcel	4												0	4	
Braskolen	2404	Korsør Erhvervspark vest	Række	8												0	8	

BAGGESENSKOLEN SKOLEDISTRIKT

Skoledistriktet omfatter et område af Korsør, som er fuldt udbygget. Der er dog med Kommuneplan 2022 udlagt en ny boliggramme, der muliggør en udvidelse mod øst. Der opleves en fortætning af Korsør bymidte med indretning af boliger i det tidligere sygehus og generelt i erhvervslokaler og tagetager, som forventes at fortsætte i de kommende år.



Visualisering af potentiel boligbebyggelse på Lilleøbakken i Korsør.



Baggesenskolens skoledistrikt omfatter Korsør bymidte og den østlige del af Korsør.



2101 Korsør Bymidte

På trods af at Korsør Bymidte er næsten fuldt udbygget, er der i de sidste 10 år med jævn fordeling indrettet lejligheder i eksisterende bebyggelse. I 2022 blev Lokalplan 1212 vedtaget, og i 2023 blev Lokalplan 1281 vedtaget. Begge lokalplaner giver mulighed for etagebyggeri.

I 2025 er der etableret 2 parcelhuse uden for en lokalplan i fremskrivningsområdet.

Der er fremskrevet etageboliger i dette område, da der har været en jævn udbygning af boliger i eksisterende bebyggelse igennem de seneste 10 år. Der fremskrives ligeledes etageboliger til seniorer i det tidligere Korsør sygehus. Derudover fremskrives en tilvækst af boliger i forbindelse med Lokalplan 1281 fra 2028 og frem samt 1 tæt-lav bolig på baggrund af en byggeanmodning.

Restrummelighed

Lokalplan 89: 10 etageboliger

Lokalplan 1212: 8 etageboliger

Lokalplan 1281: 28 etageboliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





2204 Korsør Sydøst

Med Kommuneplan 2022 blev der udlagt en ny kommuneplanramme, som giver mulighed for boligudvikling af Skovåsen i Korsør Sydøst.

I 2025 er der etableret 1 parcelhus uden for en lokalplan og 1 etagebolig i eksisterende byggeri i fremskrivningsområdet.

Der er fremskrevet en jævn udbygning fra 2030 af Skovåsen.

Restrummelighed

Kommuneplanramme 2.2B29: 25 parcelhuse og 79 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





2306 Tårnborgvej

Området nord for Halsskovbroen er en blanding af erhverv og boliger. Lokalplan 1004 giver mulighed for 150 etageboliger på en tidligere erhvervsgrund.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, da etablering af etageboliger inden for Lokalplan 1004 vil kræve en oprensning af grunden.

Restrummelighed

Lokalplan 1004: 150 etageboliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



BROSKOLEN SKOLEDISTRIKT

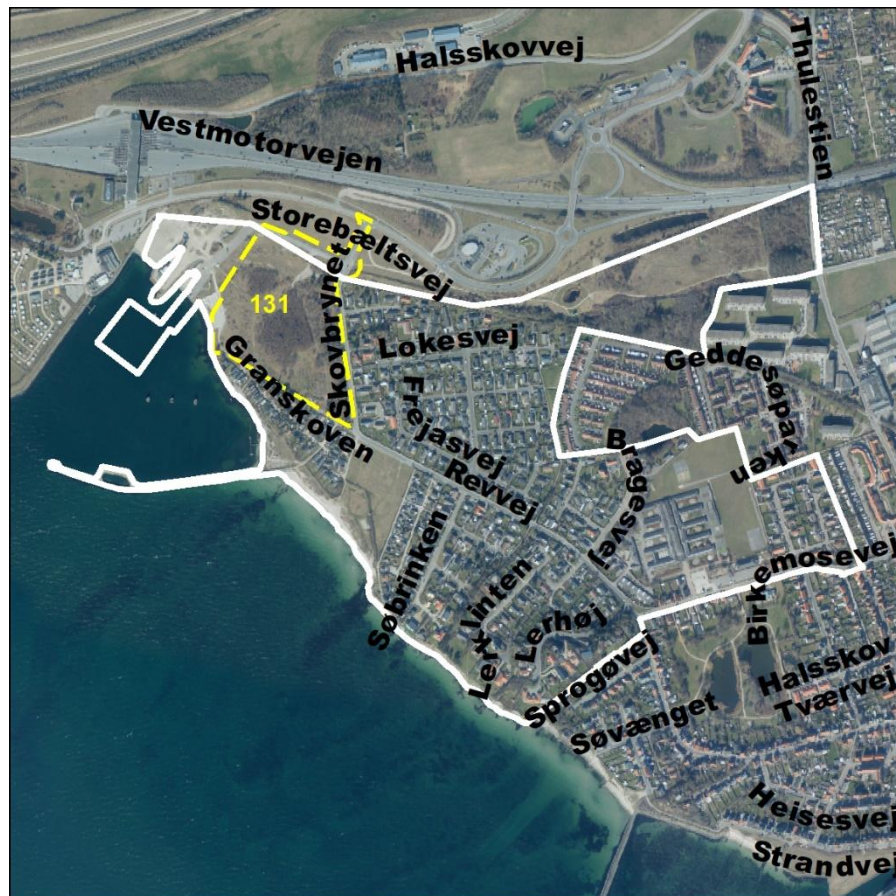
Skoledistriktet omfatter flere byomdannelsesområder og to potentielle boligområder i Korsør Bypark. Der er fremskrevet en udbygning af Pierne, på den tidligere bibiloteksgrund og Korsør Bypark.



Pierne forventes udbygget med flere boliger.



Broskolens skoledistrikt omfatter den vestlige del af Korsør (7).



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



2304 Korsør Nordvest

Den nordvestlige del af Korsør indeholder den tidligere Halsskov Havn. Området er omfattet af Lokalplan 131.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke fremskrevet en udbygning af området, da der er væsentlige natur- og miljøforhold, som ikke er afklaret og området er opkøbt af Sund og Bælt.

Restrummelighed

Lokalplan 131: 40 tæt-lav boliger og 140 etageboliger (Noteret i skema som: 70 parcelhuse og 30 etageboliger)



2305 Korsør Bypark

I den nordlige del af Korsør er der mulighed for et nyt boligområde med parcelhuse og tæt-lav boliger i Korsør Bypark. Langs Halsskovvej er der også mulighed for en byomdannelse til boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet en udbygning af området fra 2030.

Restrummelighed

Lokalplan 1104: 24 plejeboliger

Kommuneplanramme 2.3B22: 1 parcelhus og 2 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 2.3B26: 7 parcelhuse og 15 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



2310 Pierne

I det gamle færgeleje centralt i Korsør blev der i starten af 00'erne opført en ny attraktiv etageboligbebyggelse kaldet Pierne. Inden for Lokalplan 119 er der stadig ledige byggegrunde, som forventes anvendt til etablering af 60-70 tæt-lav boliger. I 2022 blev Lokalplan 1253 vedtaget, der giver mulighed for et almennyttigt seniorbofællesskab og etageboliger. Der er en ny lokalplan under udarbejdelse, som skal muliggøre 42 almene etageboliger til seniorer på den nuværende biblioteksgrund, og en del af Lokalplan 1253.

I 2025 er der etableret 2 etageboliger i eksisterende bebyggelse.

Der er fremskrevet en udbygning inden for Lokalplan 119 fra 2030, og en udbygning af den kommende lokalplan på 42 etageboliger fra 2029.

Restrukelighed

Lokalplan 119: 70 tæt-lav boliger

Lokalplan 1253: 24 tæt-lav boliger og 36 etageboliger (til sammen noteret i skema som 42 etageboliger)



2401 Højbjerg- og Musholmparken

Boligområdet ved Musholm Bugt har været under udbygning siden slut 90'erne og området forventes derfor snart fuldt udbygget.

I 2025 er der ikke etableret boliger i fremskrivningsområdet.

Området forventes fuldt udbygget inden for de kommende 2 år.

Restrummelighed

Lokalplan 101: 1 parcelhus

Lokalplan 129A: 1 parcelhus

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





2404 Korsør Erhvervspark vest

I området syd for Korsør Station er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for en blanding af bolig og erhverv.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

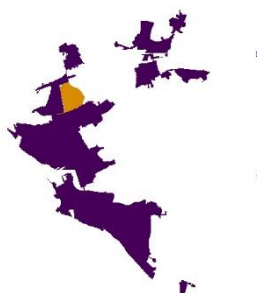
Der er ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet, da der ikke foreligger planer om at udvikle området til boliger.

Restrummelighed

Kommuneplanramme 2.4BE1: 4 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





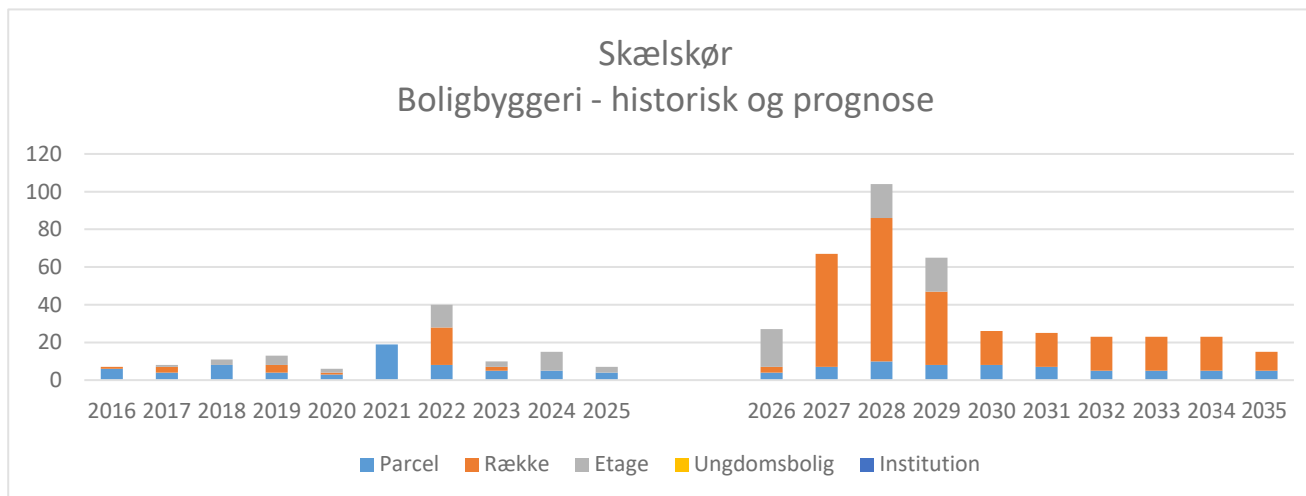
Skælskør

Historik og fremskrivning af boliger i Skælskør, Boeslunde
og Agersø

Skælskør

Boligudbygningen i Skælskør har i 2025 været minimal og primært præget af fortætning i bymidten, opdeling af eksisterende boliger samt en fortsat udbygning af Gråstenvænget. I 2024 og 2025 er der vedtaget lokalplaner, som muliggør opførelse af rækkehuse og parcelhuse i det nye boligområde ved Trestensgården, ligesom Gråstenvænget, der næsten er fuldt udbygget, kan udvides med et nyt boligområde. Over de kommende år forventes desuden en udbygning af Møllebakken med rækkehuse og etageboliger, og der er fortsat mulighed for boligudbygning i blandt andet Plantagekvarteret og Parkvænget.

I 2025 er der i alt blevet etableret 7 boliger fordelt på 4 parcelhuse i Skælskør og 3 etageboliger i Boeslunde og i oplandet til Boeslunde i eksisterende byggeri.



Diagrammet viser antallet af nye boliger i Skælskør, Boeslunde og Agersø fordelt på boligtyper.



Skælskør er samlet i ét skoledistrikt som også omfatter Boeslunde og Agersø.

Skoledistriktet er delt op i flere fremskrivningsområder.

De fremskrivningsområder, der indeholder restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider.

Fremskrivning Skælskør

Boligudbygningen i Skælskør har de seneste år primært bestået af parcelhuse og etageboliger i eksisterende byggeri. I tråd med visionerne i masterplanen for Skælskør forventes der i de kommende år at ske en udbygning med rækkehuse, blandt andet seniorbofællesskaber, men også etageboliger og parcelhuse, som giver en boligtilvækst i 2027-2029.

Denne udbygning finder sted ved Trestensgården og i det nye lokalplanområde for Gråstenvænget samt ved Møllebakken, hvor der også fremskrives etageboliger. Udbygningen forventes allerede at være synlig i 2026, hvor der forventes etableret parcelhuse og rækkehuse inden for den nye lokalplan for Gråstenvænget. Der fremskrives desuden en udbygning af rækkehuse og parcelhuse ved Trestensgården samt etageboliger og rækkehuse ved Møllebakken fra 2028.

Der forventes en mindre udbygning med etageboliger inden for de kommende år i forbindelse med omdannelsen af Næstvedvej 47 til etageboliger. Derudover fremskrives en boligudbygning inden for kommuneplanrammerne for Parkvænget med rækkehuse i 2027 samt en kommuneplanramme ved Sorøvej med rækkehuse og parcelhuse fra 2028. Udbygningen med parcelhuse i eksisterende boligområder forventes samtidig at fortsætte. Der er ikke fremskrevet boliger i Boeslunde eller på Agersø.

Restrukelighed Skælskør

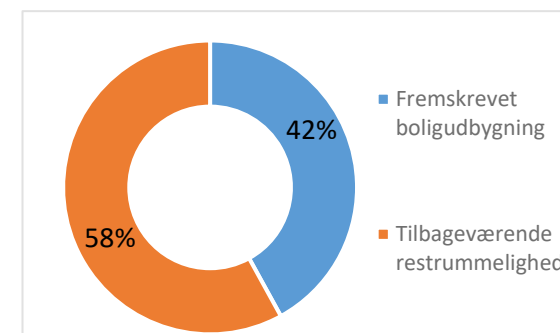
I 2025 blev der vedtaget 1 ny lokalplan i Skælskør med mulighed for boliger:

- Lokalplan 1300, Tæt-lav boliger, Trestensvej, Skælskør

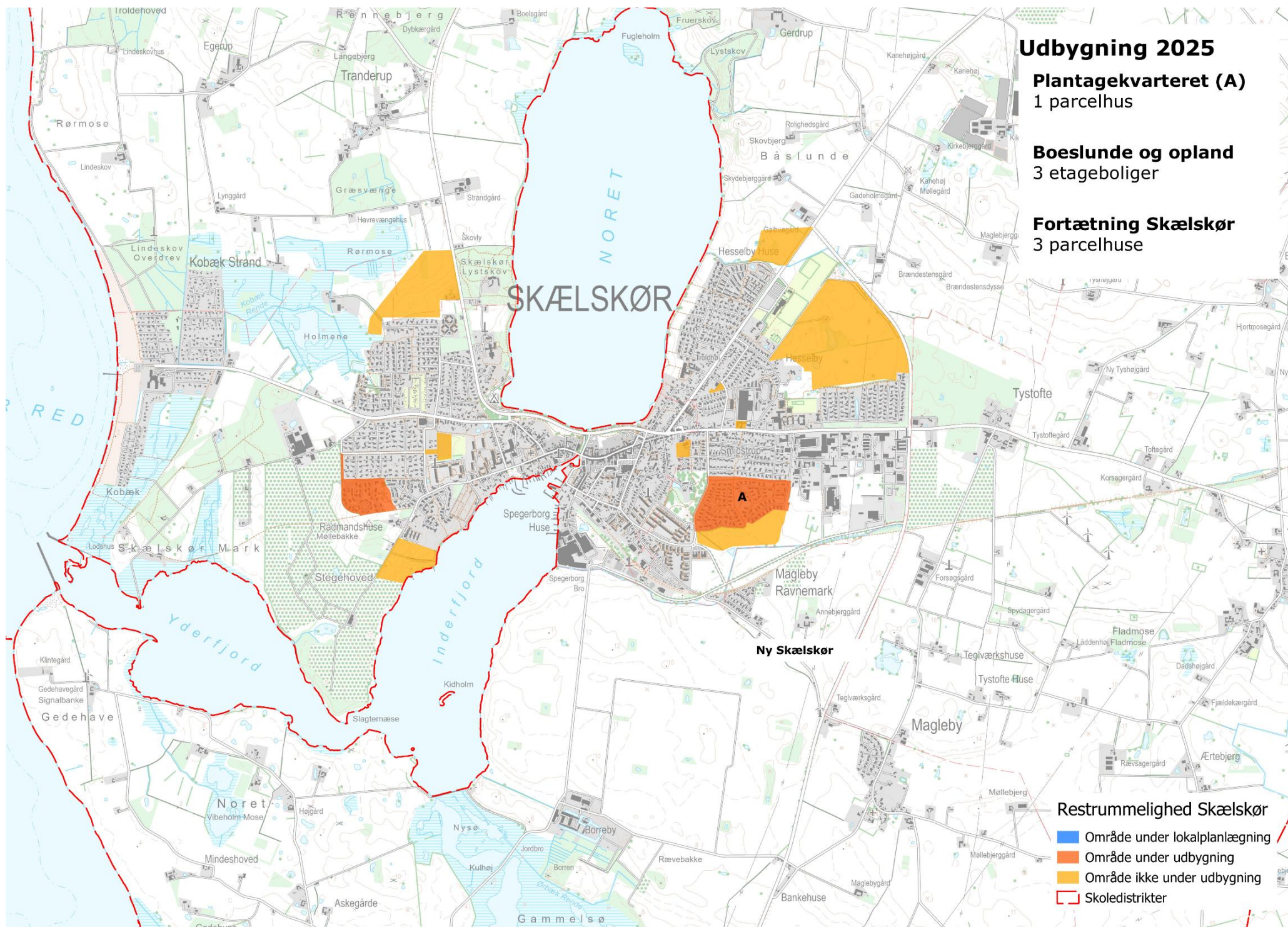
Der er ingen lokalplaner for boliger under udarbejdelse i Skælskør.

I alt er der en restrukelighed på 937 boliger i Skælskør inkl. Boeslunde og Agersø. Heraf forventes 398 boliger at blive etableret inden for de næste 10 år.

På næste side er den aktuelle byggeaktivitet i Skælskør vist på kort. Af kortet fremgår, hvilke områder der er under udbygning, og hvor der er restrukelighed. Med "område under udbygning" menes områder under udbygning eller byggemodning. Nøgletallene for 2025 er vist i højre kolonne. Tallene, der fremgår under overskriften "fortætning", dækker over indretning af boliger i eksisterende bebyggelse og huludfyldning (ibrugtagning af enkelte ledige byggegrunde spredt rundt i byen).



Om 10 år forventes lidt under halvdelen af den eksisterende restrukelighed i Skælskør at være udbygget.



Skema historik side 1 af 2

I nedenstående skema ses antallet af nye boliger etableret mellem 2016 og 2025. De fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider. Restrummelighed er vist under kolonnen "Rummelighed 2026"

[illegible]

Skema historik side 2 af 2

[illegible]

Skema fremskrivning

I nedenstående skema ses de fremskrevne tal for boligbyggeri i Skælskør 2026-2035. Hvert af de angivne fremskrivningsområder vil blive gennemgået på de følgende sider.

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	Rummelighed 2026	Rummelighed 2026-2035											Fordelt		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2026-2035	Rest		
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Række	26												0	26	
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Etage	36												0	36	
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Parcel	2	1	1										2	0	
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Række	42					21	21							42	0
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Etage	36					18	18	18					36	0	
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Parcel	52												0	52	
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Række	133												0	133	
Skælskør Skole	3303	Skælskør Øst	Parcel	142					4	4	5	5	5	5	5	5	38	104
Skælskør Skole	3303	Skælskør Øst	Række	284			39	50	15	15	15	15	15	15	10	189	95	
Skælskør Skole	3303	Skælskør Øst	Etage	20	20											20	0	
Skælskør Skole	3403	Plantagekvarteret	Række	15					15								15	0
Skælskør Skole	3409	Plantagekvarteret nord	Institution	8												0	8	
Skælskør Skole	3410	Plantagekvarteret øst	Parcel	28	3	6	6	4	3	2						24	4	
Skælskør Skole	3410	Plantagekvarteret øst	Række	70	3	6	5	3	3	3	3	3	3		32	38		
Skælskør Skole	3499	Park Alle plejecenter	Institution	0												0	0	
Skælskør Skole	5101	Boeslunde	Parcel	12												0	12	
Skælskør Skole	11001	Agersø	Parcel	12												0	12	
Skælskør Skole	11001	Agersø	Række	19												0	19	

SKÆLSKØR SKOLEDISTRIKT

Skælskør skoledistrikt omfatter hele Skælskør samt Boeslunde og Agersø. I den østlige del af Skælskør forventes en fortsat udbygning af Plantagekvarteret samt udvikling af en ny bydel ved Trestensgården og ved Sorøvej. I den vestlige del af Skælskør forventes en del af Møllebakken udbygget inden for de kommende år.



Illustration af klyngebebyggelse på Møllebakken i Skælskør.



Skælskør skoledistrikt omfatter Skælskør, Boeslunde og Agersø.



3101 Skælskør bymidte vest

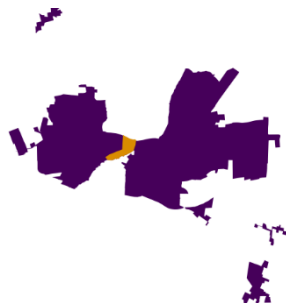
Området ligger i den vestlige del af Skælskør bymidte.

Der er etableret 1 parcelhus uden for en lokalplan og 1 etagebolig i eksisterende byggeri i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da området ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



3102 Skælskør Bymidte

I Skælskør bymidte er der flere lokalplaner, der giver mulighed for, at bymidten kan fortættes med både tæt-lav boliger og etageboliger.

Der er etableret 2 parcelhuse uden for en lokalplan i 2025.

Der er ikke regnet med en stor udbygning i fremskrivningsperioden, da der er andre områder i Skælskør under udvikling.

Restrummelighed

Lokalplan 40: 14 tæt-lav boliger

Lokalplan 131: 18 etageboliger

Lokalplan 1002: 12 tæt-lav boliger

Lokalplan 1109: 18 etageboliger



3201 Skælskør Sydvest

Den sydvestlige del af Skælskør har været under udbygning siden slut 90'erne med boligområderne Højåsen, Mølleager, Ved Fjorden og Fjordvænget, som nu er næsten helt udbyggede. I 2019 blev Lokalplan 1162 for Møllebakken vedtaget. Lokalplanen giver mulighed for tæt-lav boliger og etageboliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Højåsen forventes fuldt udbygget inden for de kommende 2 år. Derudover er der fra 2028 til 2029 fremskrevet en udbygning af tæt-lav boliger og etageboliger på Møllebakken inden for den nordlige del af Lokalplan 1162.

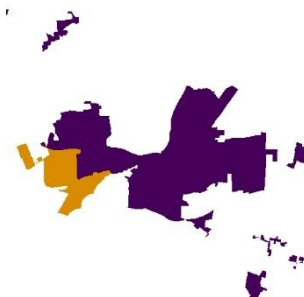
Restrummelighed

Lokalplan 96: 2 parcelhuse

Lokalplan 1162: 78 boliger (42 tæt-lav boliger og 36 etageboliger)

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



3203 Skælskør Nordvest

I den vestlige del af Skælskør er der mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i forlængelse af Konge-Åsen, og Lokalplan 1006 giver mulighed for at byen kan udvides mod nord.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsperioden, da der er andre områder i Skælskør under udvikling.

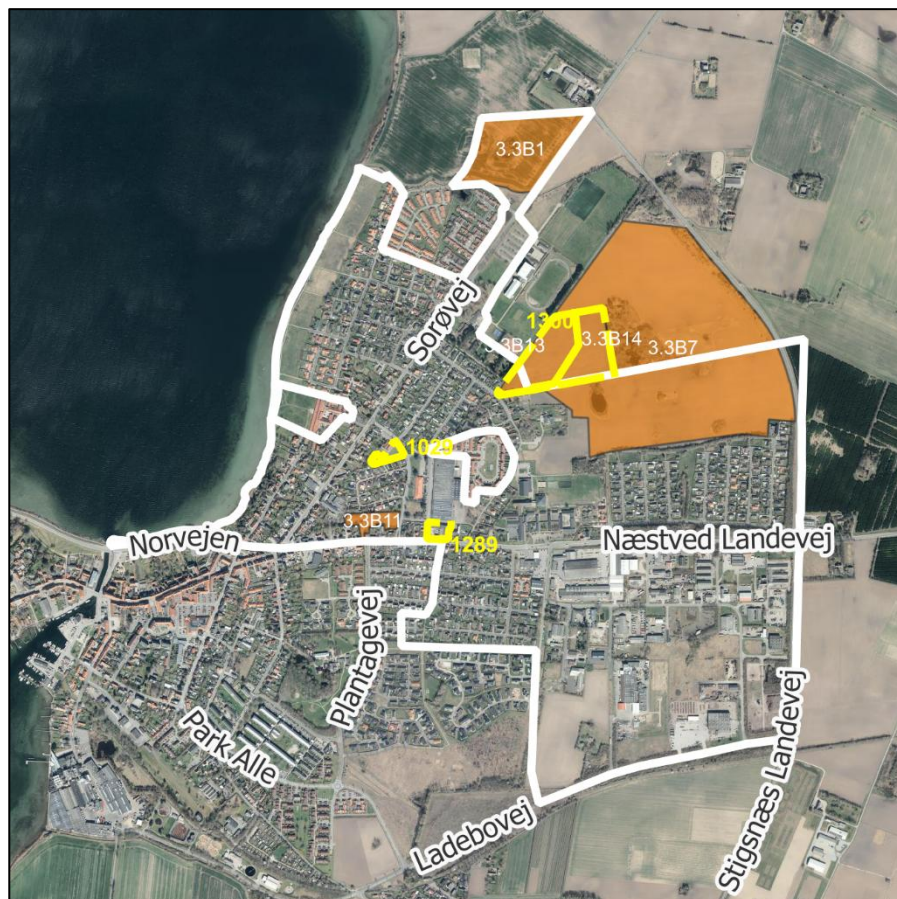
Restrummelighed

Lokalplan 1006: 28 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 3.2B1: 34 parcelhuse og 68 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 3.2B2: 16 parcelhuse og 32 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 3.2B3: 2 parcelhuse og 5 tæt-lav boliger



3303 Skælskør Øst

I den østlige del af Skælskør er der mulighed for at byen kan udvides mod nord langs Sorøvej og mod øst. Lokalplan 1292 fra 2024 muliggør 80 tæt-lav boliger, og Lokalplan 1289 fra samme år giver mulighed for at omdanne en tidligere erhvervsbygning på Næstvedvej 47 til 20 etageboliger. Lokalplan 1300, som er vedtaget i 2025, giver mulighed for 58 tæt-lav boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der fremskrives en jævn udbygning inden for Lokalplan 1300 fra 2028 og frem, med tæt-lav boliger og parcelhuse. Der fremskrives tæt-lav boliger for Lokalplan 1292 fra 2027 til 2028. Derudover fremskrives en udbygning af etageboliger i 2026 på baggrund af Lokalplan 1289 og en udbygning for kommuneplanramme 3.3B1 fra 2028.

Restruummelighed

Lokalplan 1029: 1 parcelhus og 4 tæt-lav boliger

Lokalplan 1289: 20 etageboliger

Lokalplan 1300: 58 tæt-lav boliger

Lokalplan 1292: 80 tæt-lav boliger

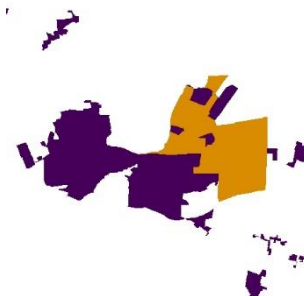
Kommuneplanramme 3.3B1: 18 parcelhuse og 36 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 3.3B7: 120 parcelhuse og 102 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 3.3B11: 3 parcelhuse og 4 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





3403 Plantagekvarteret

I den sydlige del af Skælskør er der udlagt en kommuneplanramme, der skal give mulighed for, at Skælskør Boligselskab kan udvide deres tæt-lav boligområde ved Parkvænget.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

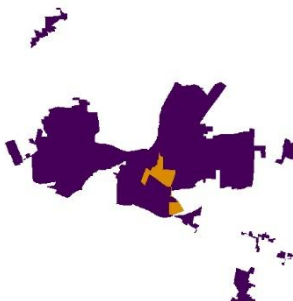
Der er fremskrevet en udbygning med tæt-lav boliger i år 2027.

Restrummelighed

Kommuneplanramme 3.4B8: 15 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





3409 Plantagekvarteret nord

Dette fremskrivningsområde nord for Guldagergård er næsten helt udbygget, der er dog mulighed for 8 plejeboliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da der ikke er planlagt nye plejeboliger.

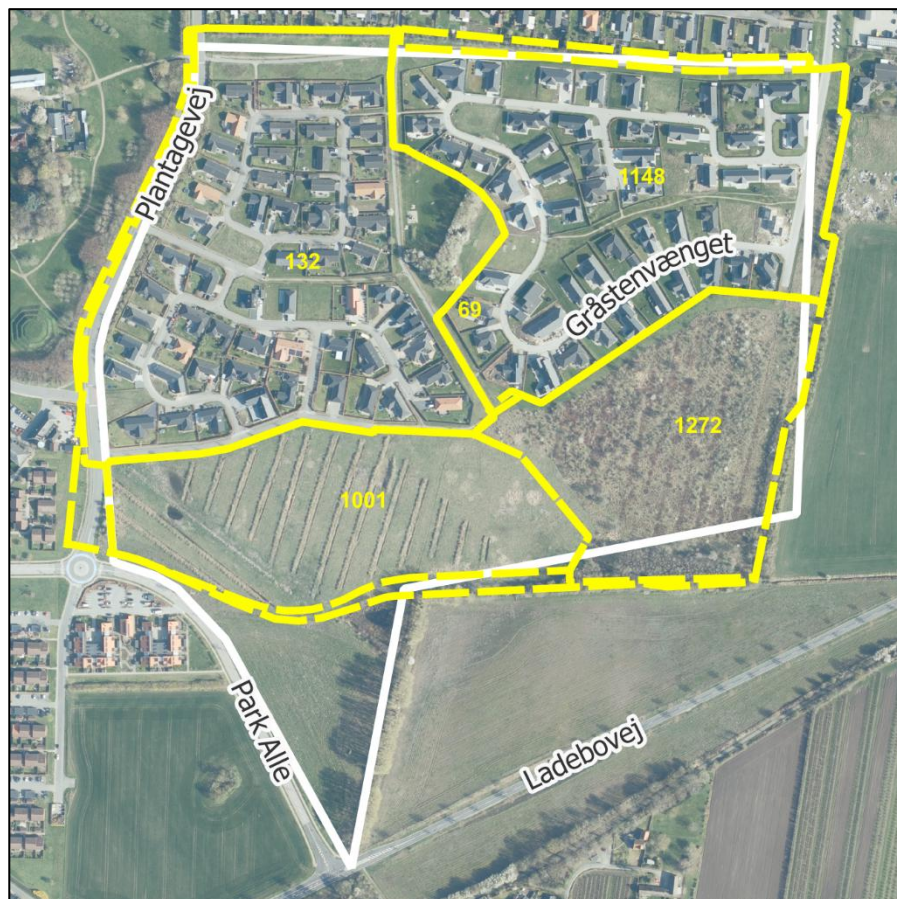
Restrummelighed

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 101: 8 plejeboliger

Signaturforklaring

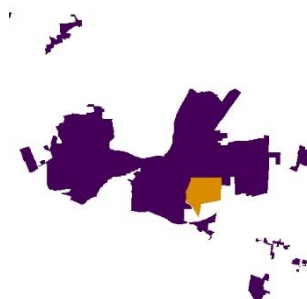
- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



3410 Plantagekvarteret Øst

Plantagekvarteret øst for Guldagergård er under udbygning i disse år. Lokalplan 1272 er vedtaget i 2024 og muliggør 30 tæt-lav boliger, og derudover kan der bygges parcelhuse i Gråstenvænget i den sidste del af rammelokalplan 69.

Der er i 2025 etableret 1 parcelhus inden for Lokalplan 1148 i frem-skrivningsområdet.

Der fremskrives en jævn udbygning med parcelhuse og tæt-lav boliger fra 2026 mens udbygningen af Lokalplan 1272 forventes fra 2027.

Restrummelighed

Lokalplan 1272: 30 tæt-lav eller parcelhuse (Noteret i skema som: 20 parcelhuse og 10 tæt-lav)

Lokalplan 132: 4 parcelhuse

Lokalplan 1001: 60 tæt-lav boliger

Lokalplan 1148: 4 parcelhuse



5101 Boeslunde

I Boeslunde er der ledige byggegrunde i det nyere parcelhuskvarter Mosevænget fra slut 90'erne.

I 2025 blev der etableret 1 etagebolig i eksisterende bebyggelse.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

Restrummelighed

Lokalplan 102: 8 parcelhuse

Lokalplan 1060: 4 parcelhuse

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





5001 Boeslunde land

Området rummer mindre landsbyer i oplandet til Boeslunde.

Der er etableret 2 etageboliger i eksisterende bebyggelse i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da området ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



11001 Agersø

På Agersø er der flere muligheder for udbygning af Agersø by. Aktuelt er der et byggemodnet boligområde fra start 10'erne, som langsomt kan udbygges.

Der er ikke etableret boliger i fremskrivningsområdet i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

Restrummelighed

Lokalplan 1133: 6 parcelhuse og 5 tæt-lav boliger

Lokalplan 1056: 4 parcelhuse og 12 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 11.B2: 2 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger



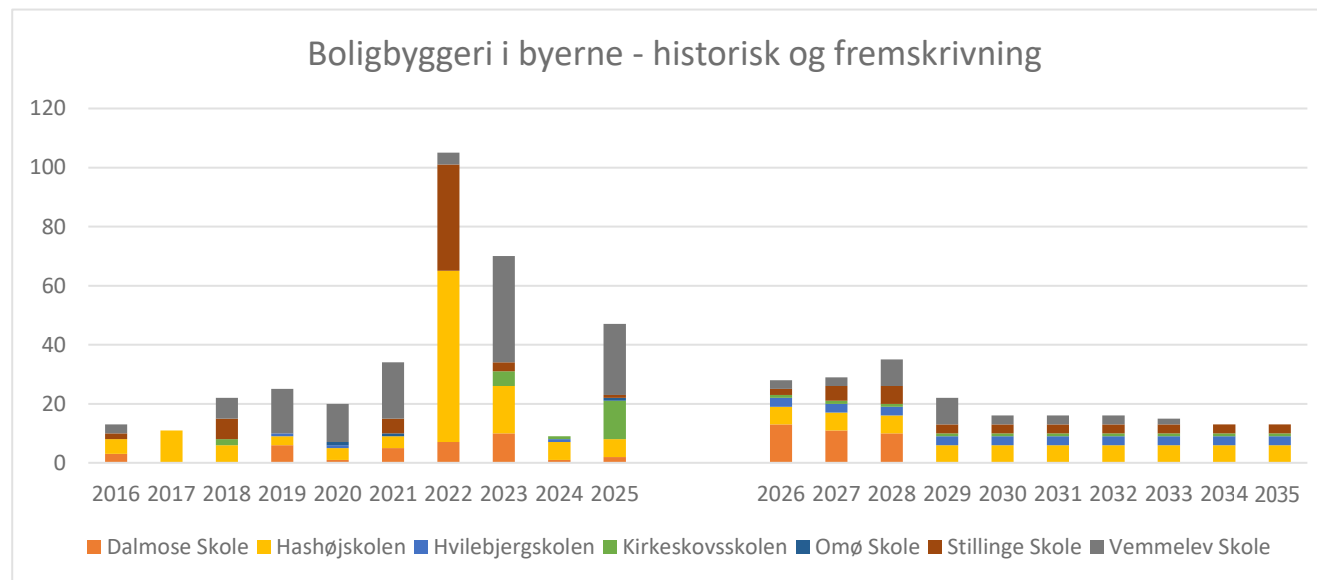
Byerne

Historik og fremskrivning af boliger i Dalmose, Flakkebjerg, Slots Bjergby, Sørbymagle, Bisserup, Rude, Omø, Havrebjerg, Kirke Stillinge, Vemmelev og Svenstrup

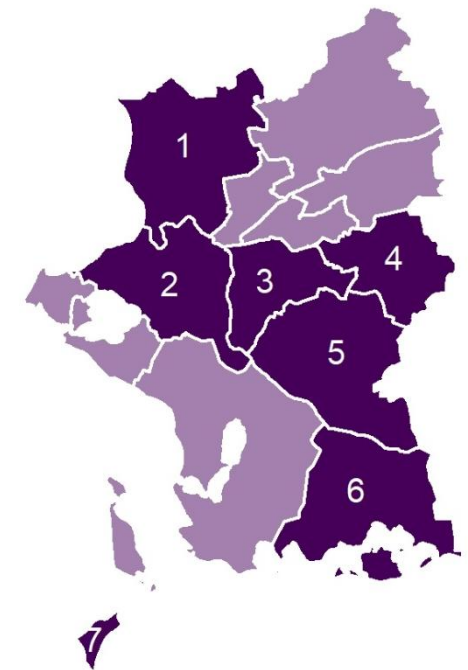
Byer

I 2025 har der været en tilvækst af boliger i byerne, hvor hovedparten er etableret i og omkring Vemmelev som rækkehuse. Der er også blevet opført et mindre antal rækkehuse i Bisserup og i Slots Bjergby samt 10 parcelhuse i forskellige landsbyer. Fremadrettet forventes en mere jævn boligvækst i flere af kommunens mindre byer på et niveau, der ligger under tilvæksten i 2025 og derfor ikke når samme niveau som i 2022 og 2023. Tidligere år, med undtagelse af 2024, har været præget af en markant vækst i antallet af rækkehuse i Svenstrup, Slots Bjergby og Kirke Stillinge.

I 2025 er der i alt opført 47 boliger uden for købstæderne, fordelt på: 4 rækkehuse i Slots Bjergby, 1 etagebolig i Skalsbjerg, 1 parcelhus i Gerlev, 1 parcelhus i Dalmose Land, 1 parcelhus i Flakkebjerg, 2 parcelhuse og 11 rækkehuse i Bisserup, 1 parcelhus i Havrebjerg, 2 parcelhuse i Svenstrup samt 1 parcelhus og 21 rækkehuse i Vemmelev, og 1 parcelhus på Omø.



Diagrammet viser antallet af nye boliger i hvert af de 7 skoledistrikter.



Uden for købstæderne er Slagelse delt op i syv skoledistrikter:

Stillinge Skole (1), Vemmelev Skole (2), Hashøjskolen (3), Hvilebjergskolen (4), Dalmose skole (5), Kirkeskovsskolen (6), Omø Skole (7).

Hvert skoledistrikt er delt op i flere fremskrivningsområder.

De fremskrivningsområder, der indeholder restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider under hvert skoledistrikt.

Fremskrivning byer

En udbygning og fortætning af kommunens byer nærmest Slagelse forventes at fortsætte. Der forventes en jævn udbygning af Slots Bjergby, Vemmelev, Svenstrup, Kirke Stillinge og Sørbymagle de næste 10 år. Antallet af nye boliger forventes at stige mest i Slots Bjergby, der ligger centralt i forhold til Vestmotorvejen og Slagelse.

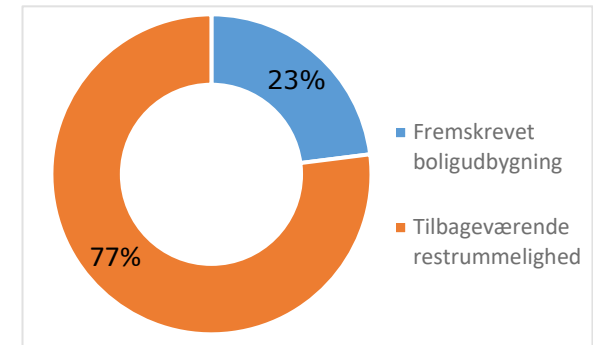
I den sydlige del af kommunen er der fremskrevet en stigning i nye boliger i Fårdrup og Flakkebjerg fra 2026 til 2028, og der fremskrives en stigning af nye parcelhuse i Bisserup fra 2025 og frem.

Restrummelighed byer

I 2025 er der ikke vedtaget lokalplaner uden for købstæderne med mulighed for boliger.

Der er aktuelt 4 lokalplaner for boliger under udarbejdelse uden for købstæderne i henholdsvis Hejninge, to lokalplaner i Slots Bjergby og en i Vemmelev.

I alt er der en restrummelighed på 857 boliger uden for købstæderne. Heraf forventes 203 boliger at blive etableret inden for de næste 10 år.



Lidt under en fjerdedel af den aktuelle restrummelighed i kommunens byer forventes udbygget over de kommende 10 år.

Skema historik side 1 af 2

På nedenstående skemaer ses antallet af nye boliger etableret mellem 2016 og 2025. De fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider. Restrummelighed er vist under kolonnen "Rummelighed 2026".

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SUM Historik	Rummelighed 2025	Rummelighed 2026
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Række	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	10	8	8
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Etage	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	8	7
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Række	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	6	6
Dalmose Skole	12001	Flakkebjerg land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dalmose Skole	12001	Flakkebjerg land	Ukendt boligtype	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Dalmose Skole	12002	Fårdrup	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Dalmose Skole	12002	Fårdrup	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6
Dalmose Skole	12101	Flakkebjerg	Parcel	0	0	0	1	0	0	2	0	1	1	5	8	7
Dalmose Skole	12101	Flakkebjerg	Række	0	0	0	5	0	5	5	0	0	0	15	30	30
Hashøjskolen	9001	Gerlev	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
Hashøjskolen	9002	Skalsbjerg	Parcel	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0
Hashøjskolen	9002	Skalsbjerg	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
Hashøjskolen	9003	Bavnehøj vest	Parcel	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0
Hashøjskolen	9005	Lundforlund	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Parcel	3	1	6	3	3	4	13	7	5	0	45	103	103
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Række	0	10	0	0	0	0	45	2	0	4	61	118	114
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Etage	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	6	0	0
Hvilebjergskolen	10001	Sørbymagle land	Række	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Parcel	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	33	33
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	56	56
Kirkeskovsskolen	4001	Bisserup Land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Parcel	0	0	2	0	0	0	0	1	0	2	5	36	34
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	11	35	24

Skema historik side 2 af 2

Kirkeskovsskolen	12005	Flakkebjerg land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Kirkeskovsskolen	12005	Flakkebjerg land	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	1
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Etage	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0
Omø Skole	14001	Omø	Parcel	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	3	15	14
	14001	Omø	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	7	6	6
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	30
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Parcel	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Række	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Parcel	1	0	1	0	0	0	1	3	0	0	19	19	19
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Række	0	0	2	0	0	5	35	0	0	0	25	25	25
Vemmelev Skole	16001	Svenstrup land	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	7	7
	16003	Svenstrup land syd	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	20
Vemmelev Skole	16003	Svenstrup land syd	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19	19
Vemmelev Skole	16101	Svenstrup/Frølund/Hal-seby	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	0	2	3	66	64	64
Vemmelev Skole	16101	Svenstrup/Frølund/Hal-seby	Række	0	0	0	0	0	0	32	0	0	32	66	66	66
Vemmelev Skole	16101	Svenstrup/Frølund/Hal-seby	Etage	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0
	17001	Forlev/Vemmelev land	Parcel	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vemmelev Skole	17003	Hemmeshøj/Stude	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Vemmelev Skole	17003	Hemmeshøj/Stude	Etage	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	53	52	52
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Række	0	0	0	0	0	1	0	0	0	8	73	65	65
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Etage	0	0	0	0	4	10	0	0	0	0	0	0	0
Vemmelev Skole	17102	Borgergade	Parcel	0	0	1	0	0	6	4	1	0	0	8	8	8
Vemmelev Skole	17102	Borgergade	Række	0	0	2	15	8	2	0	0	0	13	13	0	0

Skema fremskrivning side 1 ud af 2

I nedenstående skema ses de fremskrevne tal for boligbyggeri i byerne 2026-2035. De angivne fremskrivningsområder vil blive gennemgået på de følgende sider.

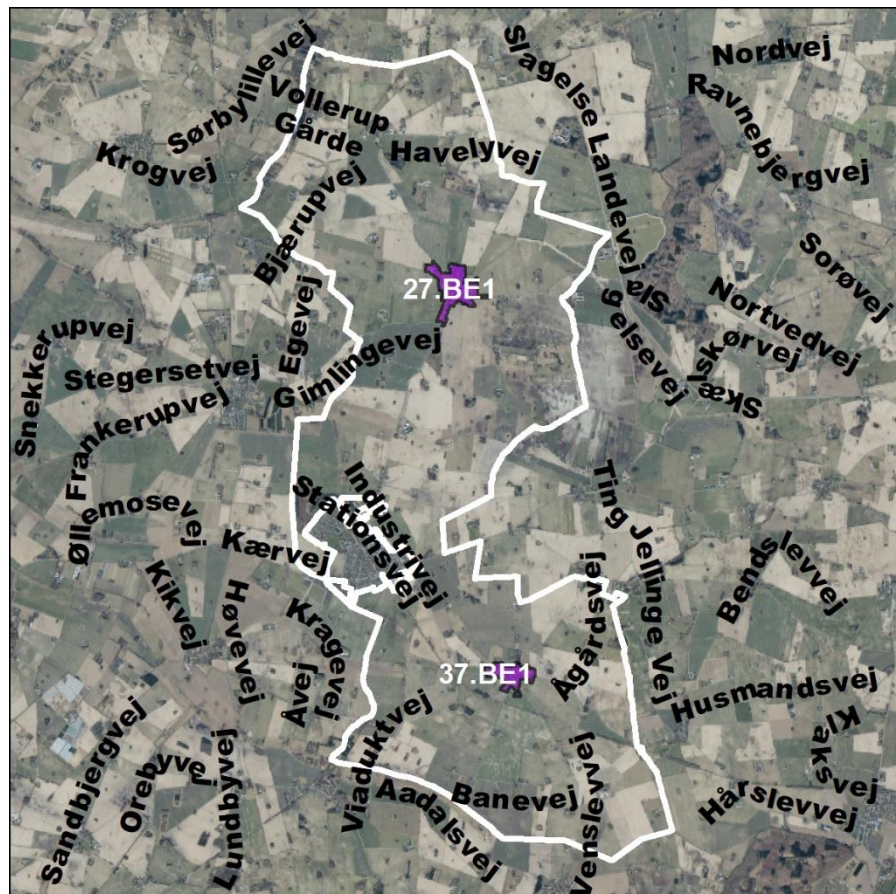
SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	Rummelighed 2026											Fordelt	Rest
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2026-2035	
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Parcel	7											0	7
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Række	6											0	6
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Parcel	9											0	9
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Række	8											0	8
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Etage	0	2										2	2
Dalmose Skole	12002	Fårdrup	Parcel	2	1	1									2	0
Dalmose Skole	12002	Fårdrup	Række	6	2	2	2							6	0	
Dalmose Skole	12101	Flakkebjerg	Parcel	7	1	1									2	5
Dalmose Skole	12101	Flakkebjerg	Række	30	7	7	8							22	8	
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Parcel	103	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40	63
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Række	114	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20	94
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Parcel	33	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	23
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Række	56	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20	36
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Parcel	34	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	24
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Række	24											0	24
Kirkeskovsskolen	12005	Flakkebjerg land	Parcel	3											0	3
Kirkeskovsskolen	12005	Flakkebjerg land	Række	3											0	3
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Parcel	1											0	1
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Række	2											0	2
Omø Skole	14001	Omø	Parcel	14											0	14
	14001	Omø	Række	4											0	4
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Parcel	6											0	6
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Række	30											0	30
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Parcel	4											0	4
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Række	6			3	3							6	0

DALMOSE SKOLEDISTRIKT

Dalmose skoledistrikt omfatter Dalmose, Flakkebjerg, Fårdrup og det omgivende land. Der er uudnyttede byudlæg i både Dalmose og Flakkebjerg. I Fårdrup er der mulighed for en mindre udvidelse.



Dalmose skoledistrikt er beliggende i den østlige del af kommunen.



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



6001 Dalmose Land

I landsbyerne Gimlinge og Hyllested er der kommuneplanrammer, som giver mulighed for en blanding af bolig og erhverv.

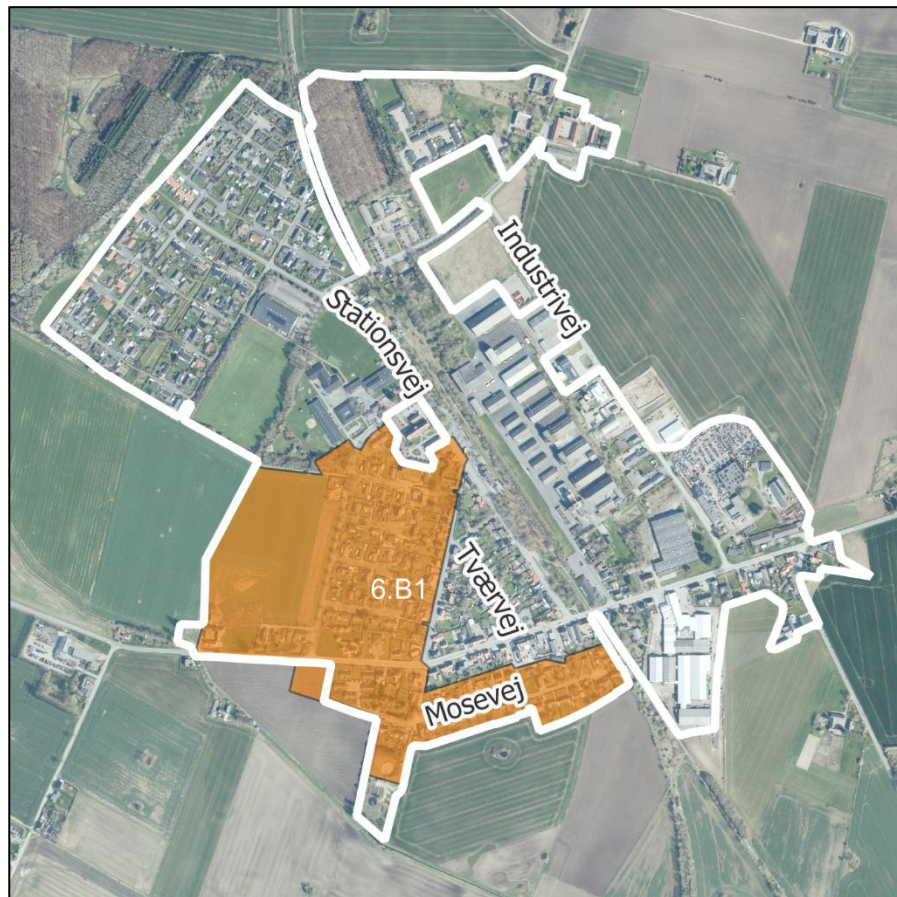
Der er etableret 1 parcelhus i eksisterende byggeri i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

Restruktivering

Kommuneplanramme 27.BE1: 3 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 37.BE1: 4 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger



6101 Dalmose

I Dalmose er der mulighed for at byen kan udvides mod sydvest langs Blomstervænget.

I 2025 blev der ikke etableret nogle boliger i fremskrivningsområdet.

Der fremskrives 2 etageboliger i eksisterende bebyggelse i 2026 på baggrund af indkomne byggemodninger. Derudover forventes ikke en yderligere udbygning i fremskrivningsområdet.

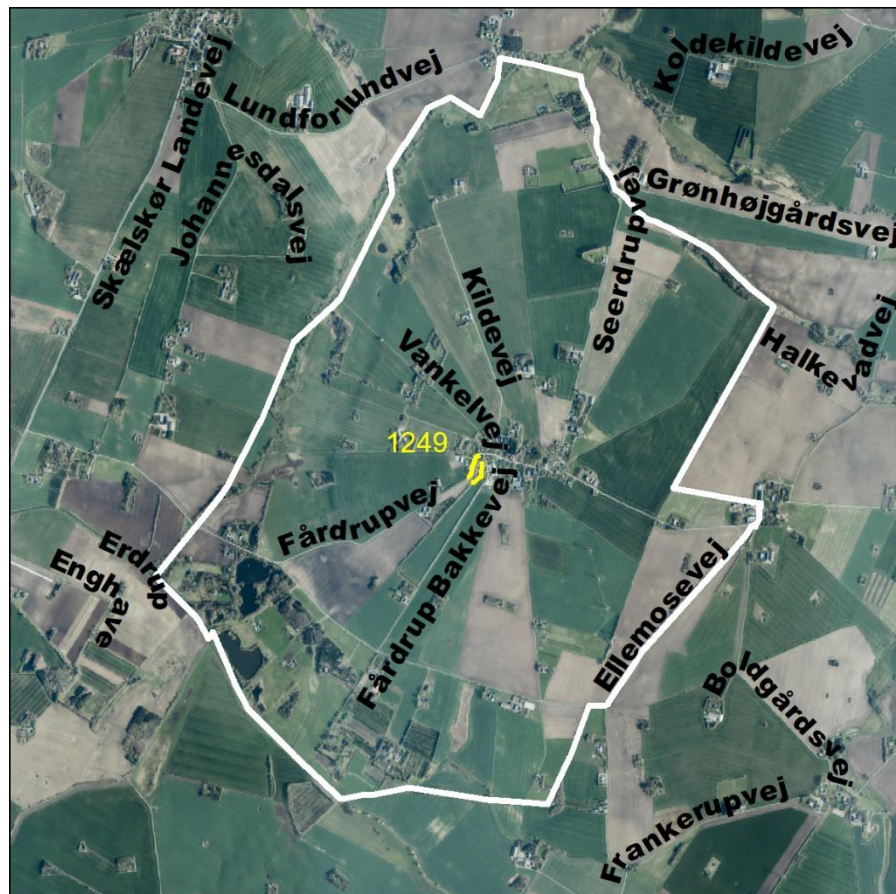
Restrummelighed

Kommuneplanramme 6.B1: 9 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



12002 Fårdrup

I 2023 blev Lokalplan 1249 vedtaget, der giver mulighed for 6 tæt-lav boliger i form af dobbelthuse samt 2 parcelhuse.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet en udbygning af Fårdrup fra 2026 inden for Lokalplan 1249.

Restrummelighed

Lokalplan 1249: 2 parcelhuse og 6 tæt-lav boliger



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Bologområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



12101 Flakkebjerg

I Flakkebjerg er der flere muligheder for udbygning af byen. Der sker aktuelt en udbygning inden for Lokalplan 213 kaldet Skriversgårdsparken.

Der er etableret 1 parcelhus i Lokalplan 213 inden for dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet tæt-lav boliger og parcelhuse fra 2026 til 2028 inden for Lokalplan 213.

Restrukturmellighed

Lokalplan 208: 3 parcelhuse og 6 tæt-lav boliger

Lokalplan 213: 2 parcelhuse og 22 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 12.B3: 2 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger

HASHØJ SKOLEDISTRIKT

Hashøjskolens skoledistrikt omfatter Slots Bjergby og det omgivende land. I Slots Bjergby er der flere boligområder under udbygning. Slots Bjergby forventes at blive jævnt udbygget over de kommende 10 år.



Hashøjskolens skoledistrikt omfatter Slots Bjergby beliggende syd for Slagelse.



9001 Gerlev

Fremskrivningsområdet rummer Gerlev landsby og det åbne land rundt om.

Der er i 2025 etableret 1 parcelhus i eksisterende byggeri.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da området ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





9002 Skalsbjerg

Fremskrivningsområdet rummer landsbyerne Harrested, Sludstrup, Sørbylille samt det åbent land rundt om.

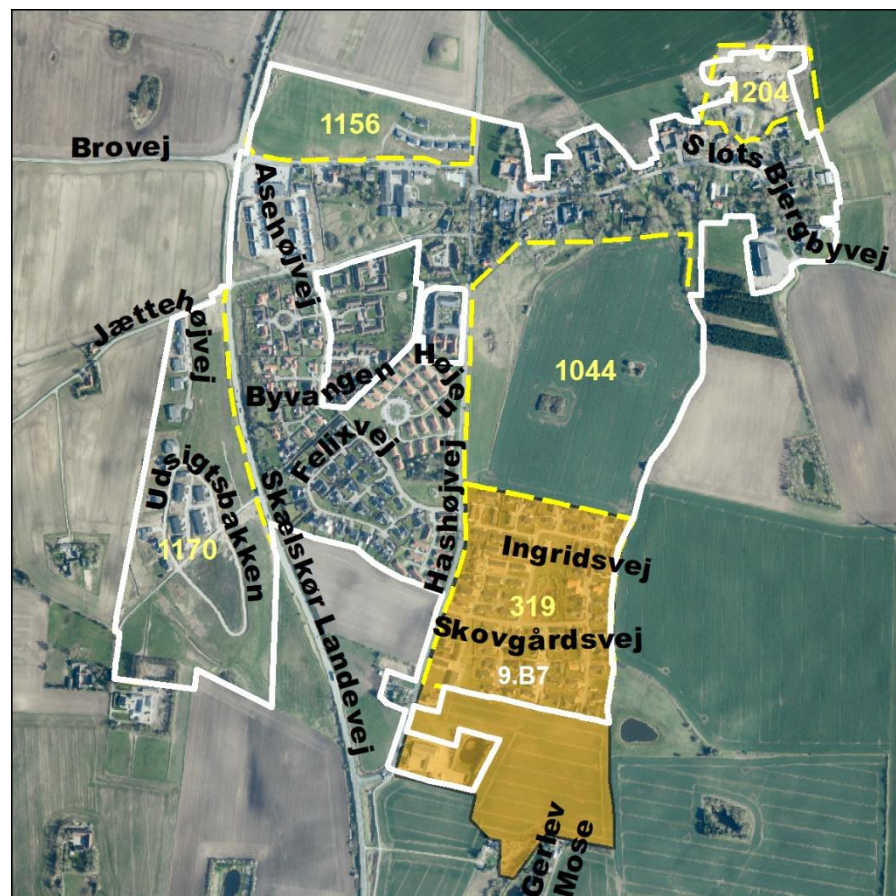
Der er i 2025 etableret 1 etagebolig i eksisterende byggeri.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet, da området ikke har en restrummelighed.

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



9101 Slots Bjergby

Slots Bjergby er i gang med en større udbygning. Aktuelt er der 5 lokalplaner med restrummelighed, hvoraf 3 af lokalplanområderne er under udbygning: Lokalplan 319, Lokalplan 1156 og Lokalplan 1170. To nye lokalplaner er ligeledes under udarbejdelse for henholdsvis en del af Lokalplan 1170 på ca. 8 tæt-lav boliger og for kommuneplansramme 9.B7.

I 2025 er der etableret 4 tæt-lav boliger uden for en lokalplan inden for fremskrivningsområdet.

Slots Bjergby har været under jævn udbygning siden slutningen af 1990'erne og i 2021 fik byen sin egen dagligvarebutik. I de seneste år er der vedtaget en række nye lokalplaner, der sætter yderligere fart på udbygningen. Der er fremskrevet en jævn udbygning af byen fra 2026 og frem.

Restrummelighed

Lokalplan 319: 1 parcelhuse

Lokalplan 1044: 47 parcelhuse og 97 tæt-lav boliger

Lokalplan 1156: 20 parcelhuse

Lokalplan 1170: 14 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger

Lokalplan 1204: 11 parcelhuse

Kommuneplanramme 9.B7: 10 parcelhuse og 9 tæt-lav boliger

HVILEBJERG SKOLEDISTRIKT

Hvilebjergskolens skoledistrikt omfatter Sørbymagle og det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Sørbymagle mod øst og for en fortætning centralt i byen. En udbygning af byen forventes fra 2026.



Hvilebjergskolens skoledistrikt omfatter Sørbymagle beliggende sydøst for Slagelse.



10101 Sørbymagle

Sørbymagle planlægges udvidet mod øst langs Ringvejen med en blanding af parcelhuse og tæt-lav boliger på et kommunalt ejet areal kaldet Hvilebjerg. Lokalplan 1233, Ellys Have, blev vedtaget i 2021 og lokalplanen åbner mulighed for nye centralt placerede tæt-lav boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er fremskrevet en jævn udbygning af Sørbymagle fra 2026 inden for Lokalplan 1168 og Lokalplan 1233.

Restrummelighed

Lokalplan 9: 3 parcelhuse og 10 tæt-lav boliger

Lokalplan 1168: 30 parcelhuse og 30 tæt-lav boliger

Lokalplan 1233: 16 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag

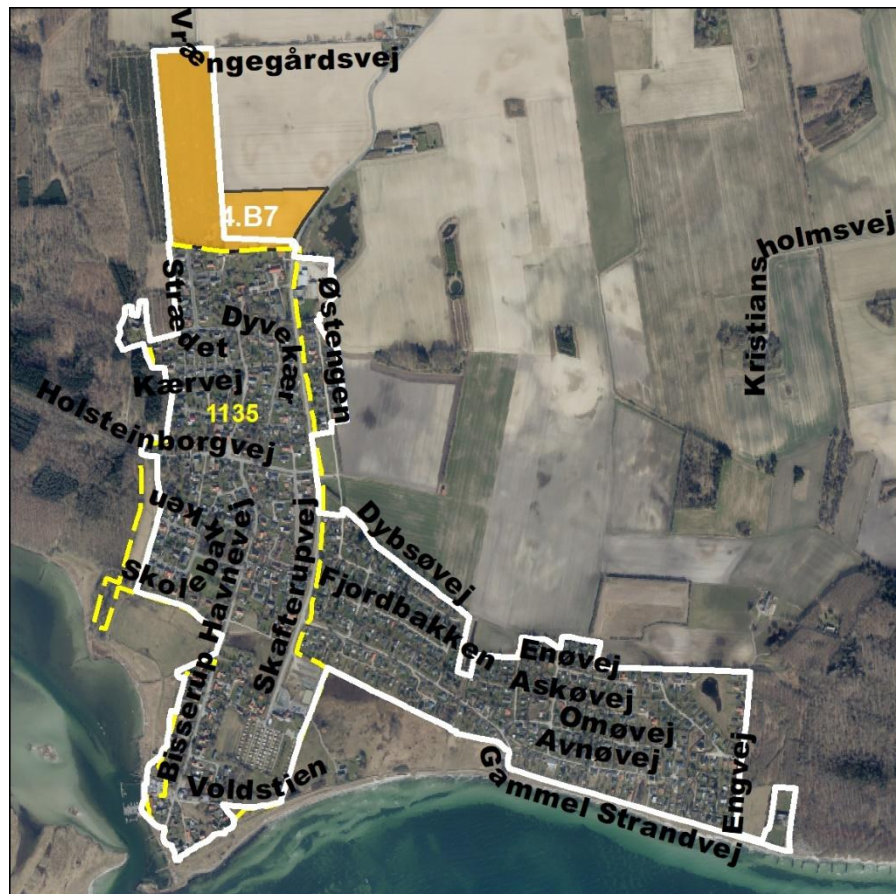


KIRKESKOV SKOLEDISTRIKT

Kirkeskovskolens skoledistrikt omfatter Bisserup og Rude samt det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Bisserup og Rude, og der fremskrives en mindre udbygning med parcelhuse i Bisserup.



Kirkeskovskolens skoledistrikt omfatter Bisserup og Rude beliggende i den sydlige del af kommunen.



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



4101 Bisserup

I Bisserup er der ledige byggegrunde og mulighed for at byen kan udvides mod nord med både parcelhuse og tæt-lav boliger.

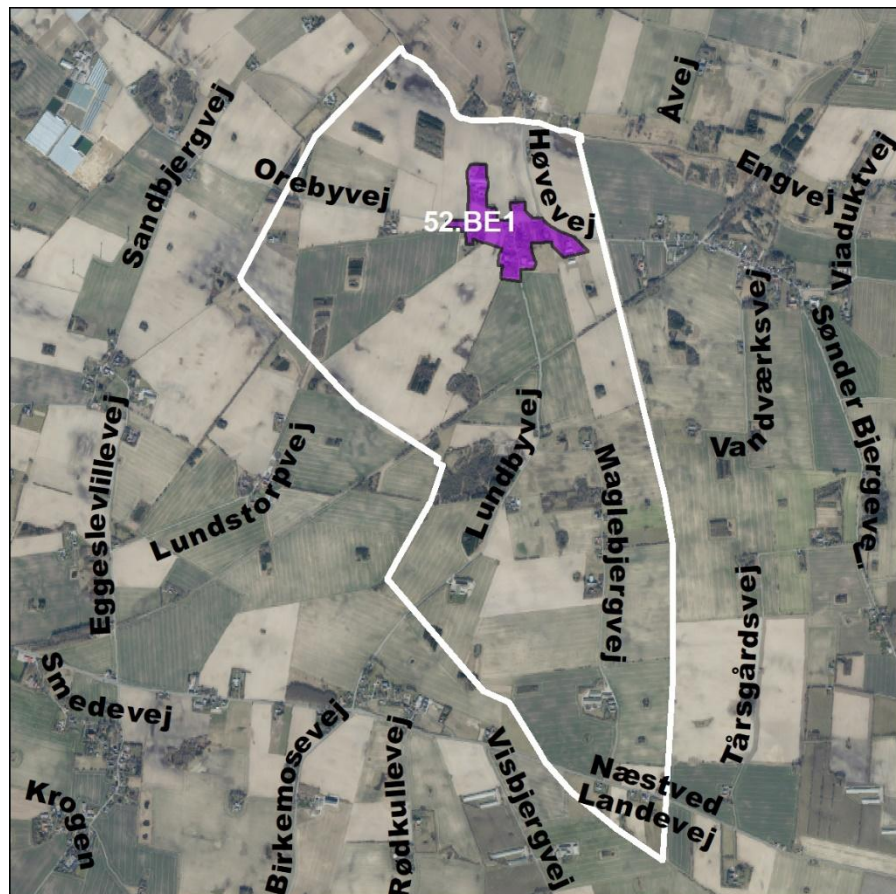
Der er etableret 2 parcelhuse og 11 tæt-lav boliger i Lokalplan 1135 i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er regnet med en mindre udbygning med parcelhuse fra 2026.

Restrummelighed

Lokalplan 1135: 10 parcelhuse (Lokalplan 1135 er forøget med en restrummelighed på 11 tæt-lav boliger i 2025)

Kommuneplanramme 4.B7: 24 parcelhuse og 24 tæt-lav boliger



12005 Flakkebjerg Land

I landsbyen Oreby er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for en blanding af boliger og erhverv.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

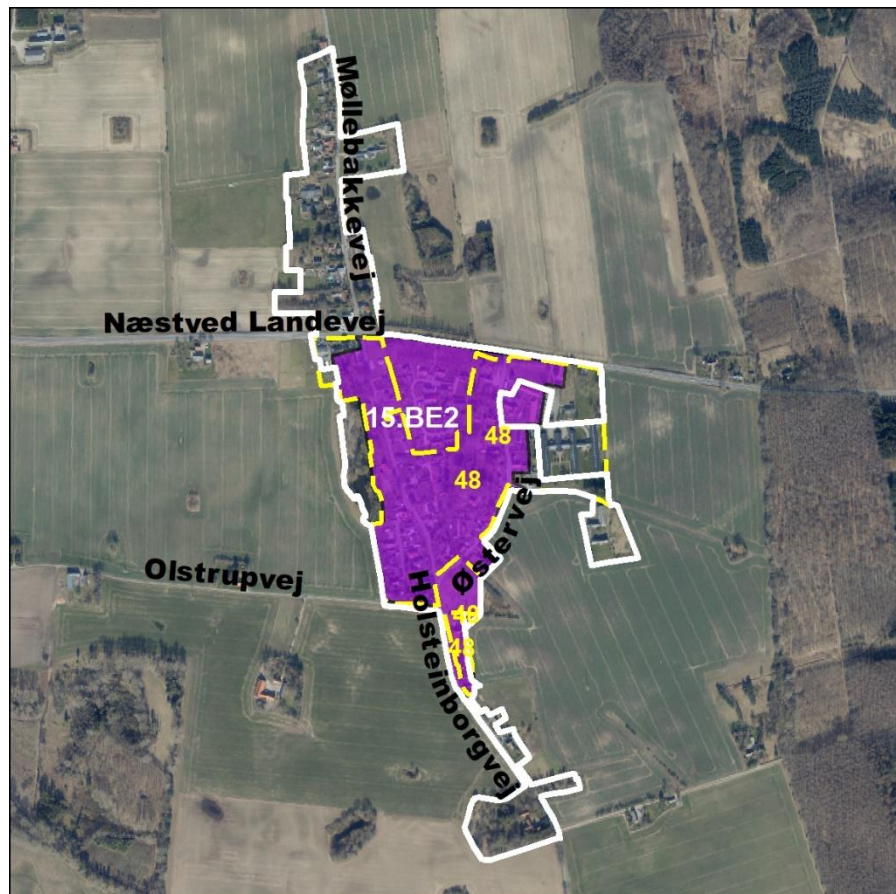
Restruummelighed

Kommuneplanramme 52.BE1: 3 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag



15101 Rude

I Rude er der et kommuneplanlagt areal, der giver mulighed for blandet bolig og erhverv, derudover er der en mindre restrummelighed inden for Lokalplan 48.

Der er ikke opført boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en yderligere udbygning i fremskrivningsområdet.

Restrummelighed

Lokalplan 48: 2 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 15.BE2: 1 parcelhus

OMØ SKOLEDISTRIKT

Omø skoledistrikt omfatter Omø. Der er mulighed for en udvidelse af Omø by og Kirkehavn.



Omø skoles skoledistrikt omfatter Omø.



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



14001 Omø

På Omø er der flere ledige parcelhusgrunde i Omø by og i Kirkehavn. Desuden er der udlagt en kommuneplanramme, der giver mulighed for en blanding af erhverv og boliger i forlængelse af Kirkehavn.

Der er etableret 1 parcelhus i Lokalplan 1160 i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

Restrukturmæssighed

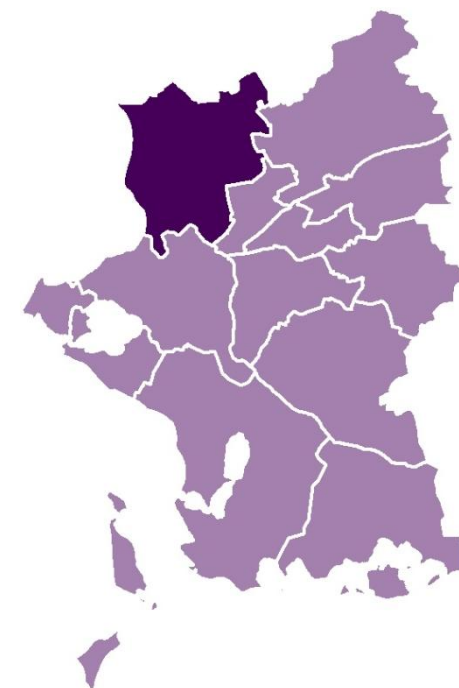
Lokalplan 1134: 5 parcelhuse

Lokalplan 1160: 4 parcelhuse

Kommuneplanramme 14.BE2: 5 parcelhuse og 4 tæt-lav boliger

STILLINGE SKOLEDISTRIKT

Stillinge skoledistrikt omfatter Kirke Stillinge og Havrebjerg samt det omgivende land. Der er mulighed for udbygning i begge byer samt i landsbyerne Næsby ved Stranden og Hejninge.



Stillinge skoles skoledistrikt er beliggende mellem Slagelse og Musholm Bugt.



7101 Havrebjerg

I Havrebjerg er der mulighed for at byen kan udvide mod syd.

Der er etableret 1 parcelhus uden for lokalplan i fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

Restrummelighed

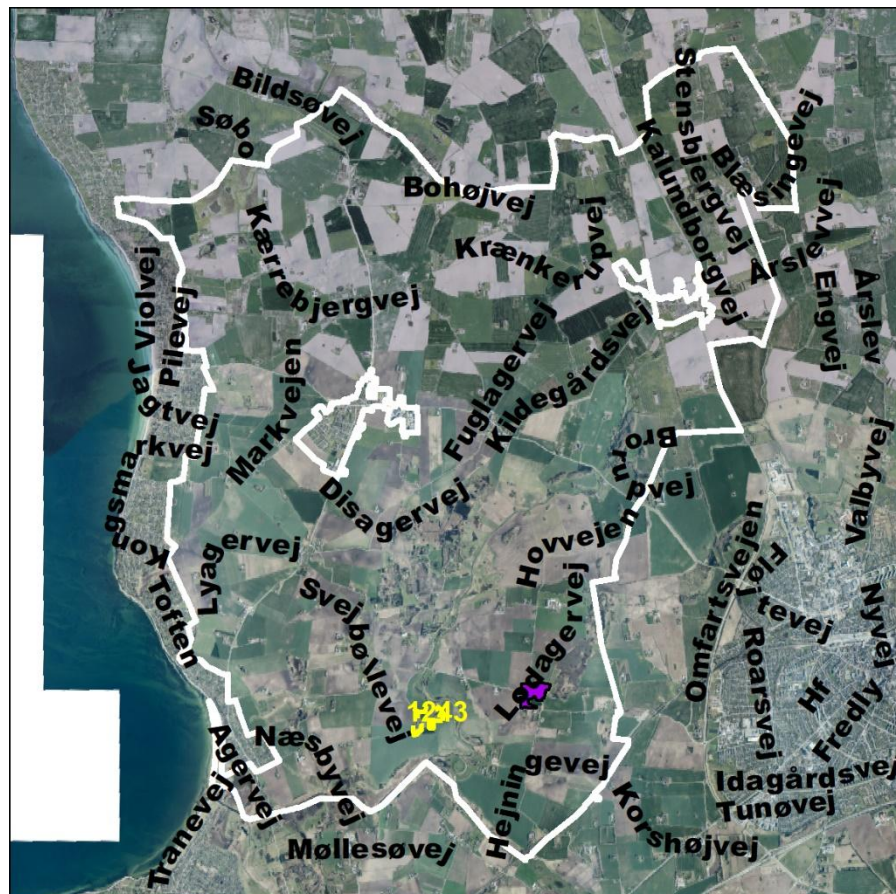
Lokalplan 117: 24 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 7.B1: 6 parcelhuse og 6 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





8001 Kirke Stillinge Land

I landsbyen Næsby ved Stranden er der i 2020 vedtaget en bevarende lokalplan, der giver mulighed for udstykning af 4 grunde. Derudover er der en lokalplanlægning i gang i Hejninge, som skal give mulighed for en udbygning med 6 tæt-lav boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er regnet med en udbygning af tæt-lav boliger i fremskrivningsområdet i perioden 2027-2028.

Restrukturmelighed

Lokalplan 1243: 4 parcelhuse

Kommuneplanramme 33.BE2: 6 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



8101 Kirke Stillinge

Lokalplan 1240 blev vedtaget i 2021 og giver mulighed for en blandet boligbebyggelse i den nordlige del af Kirke Stillinge.

Der er i 2025 ikke etableret boliger i fremskrivningsområdet.

Der er fremskrevet en jævn, langsom udbygning af Kirke Stillinge over de kommende 10 år.

Restrummelighed

Lokalplan 1240: 8 tæt-lav boliger

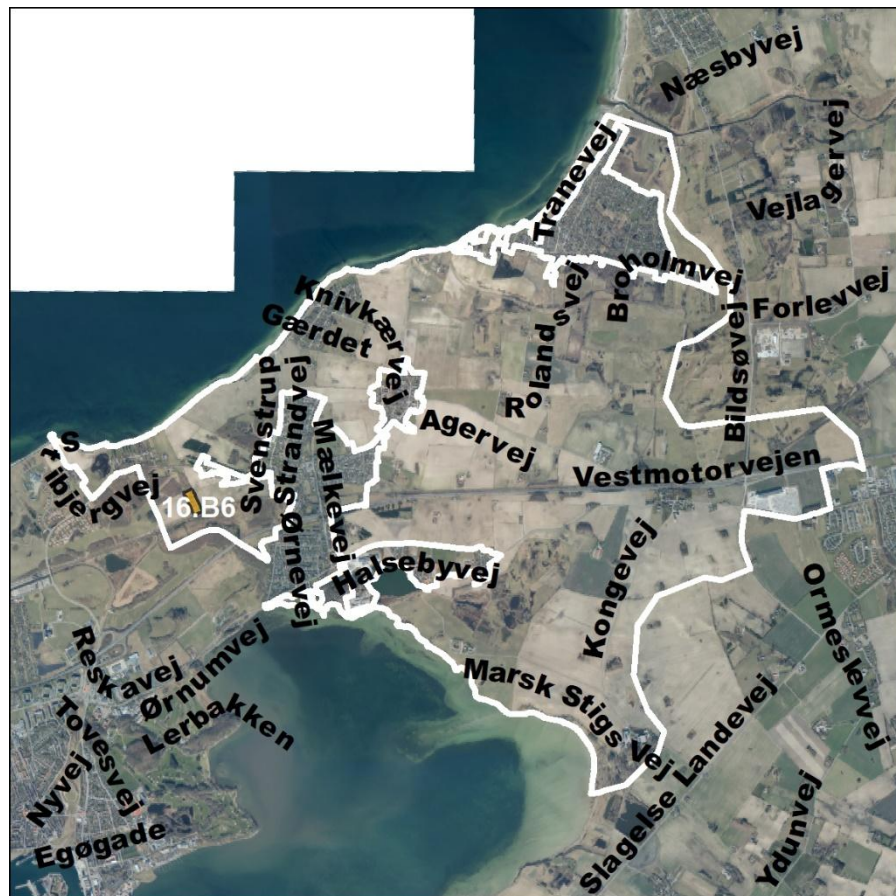
Kommuneplanramme 8.B6: 19 parcelhuse og 17 tæt-lav boliger

VERMELEV SKOLEDISTRIKT

Vemmelev skoledistrikt omfatter Vemmelev og Svenstrup samt det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Vemmelev mod vest samt af Forlev. I de kommende år forventes en jævn udbygning af Svenstrup og Vemmelev langs Borgergade og Stationsvej.



Vemmelev skoledistrikt er beliggende langs Vestmotorvejen mellem Korsør og Slagelse.



16001 Svenstrup Land

Lidt uden for Svenstrup er der udmatrikuleret 7 ledige parcelhusgrunde.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

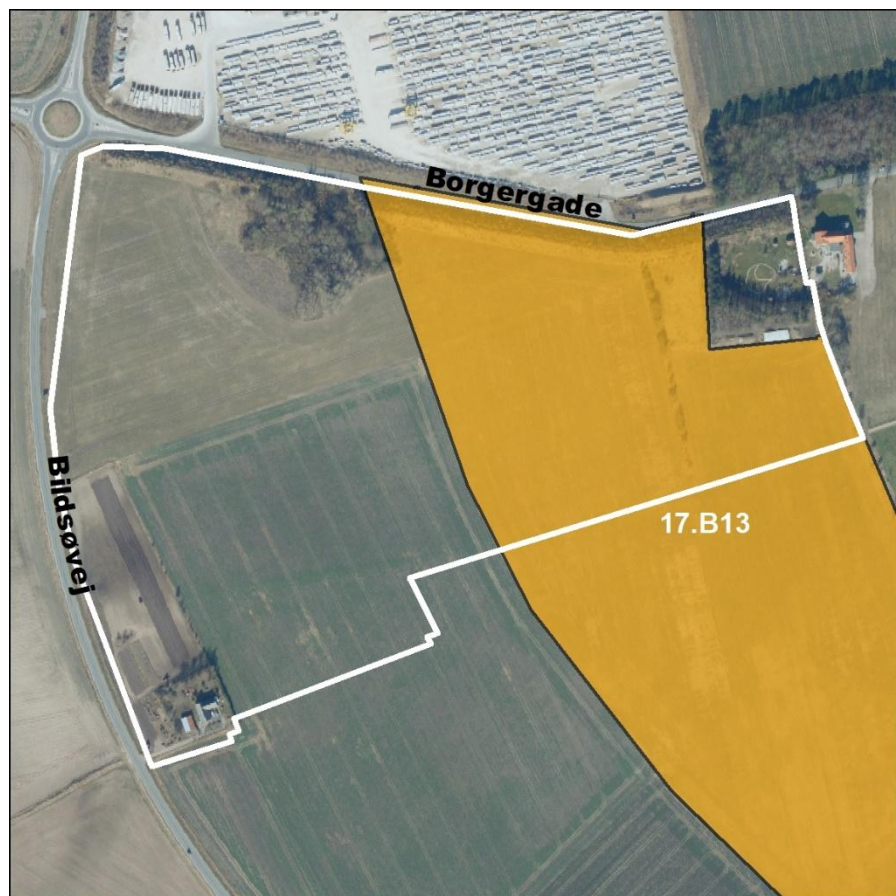
Restrummelighed

Kommuneplanramme 16.B6: 7 parcelhuse

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





16003 Svenstrup land syd

Dette fremskrivningsområde indeholder en kommuneplanramme, der giver mulighed for, at Vemmelev kan udvides med boliger mod vest langs Borgergade.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

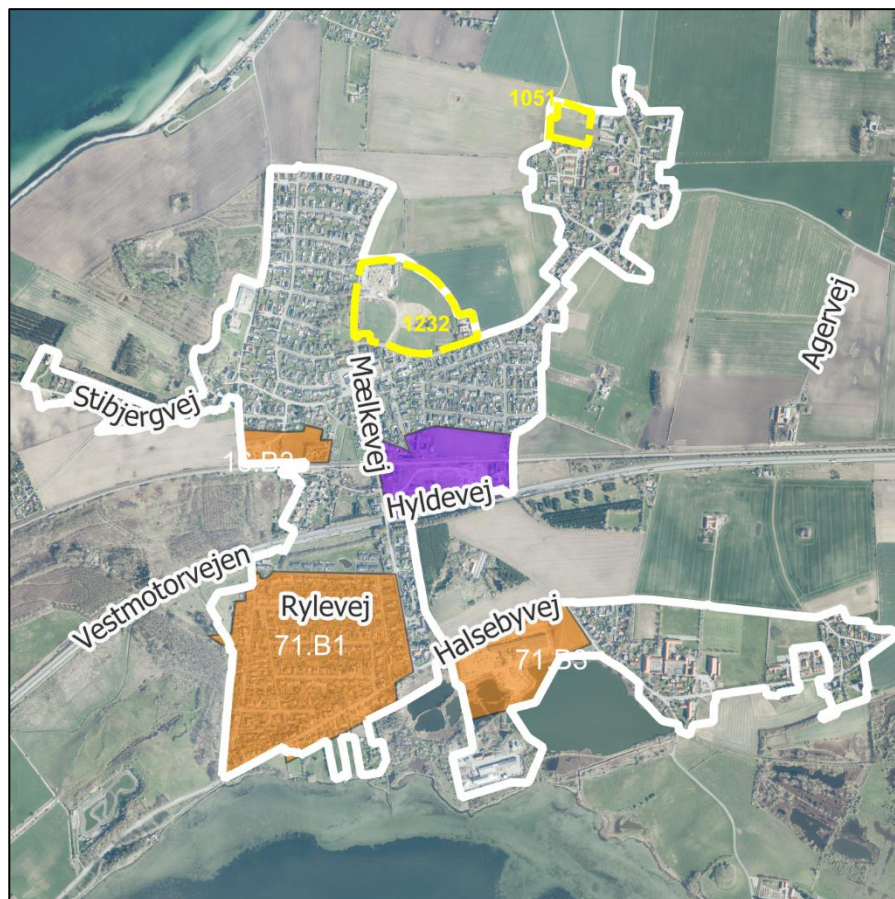
Restrummelighed

Kommuneplanramme 17.B13: 20 parcelhuse og 19 tæt-lav boliger

Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



16101 Svenstrup/Frølunde/Halseby

I Svenstrup er der flere muligheder for at udvide byen. I 2020 blev Lokalplan 1232 vedtaget, som giver mulighed for 1-2 bofællesskaber samt parcelhuse eller tæt-lav boliger.

Der er etableret 1 parcelhus i eksisterende byggeri og 1 parcelhus uden for lokalplan i dette fremskrivningsområde i 2025.

Der fremskrives en jævn udbygning af Svenstrup med tæt-lav boliger fra 2026.

Restruummelighed

Lokalplan 1051: 9 parcelhuse

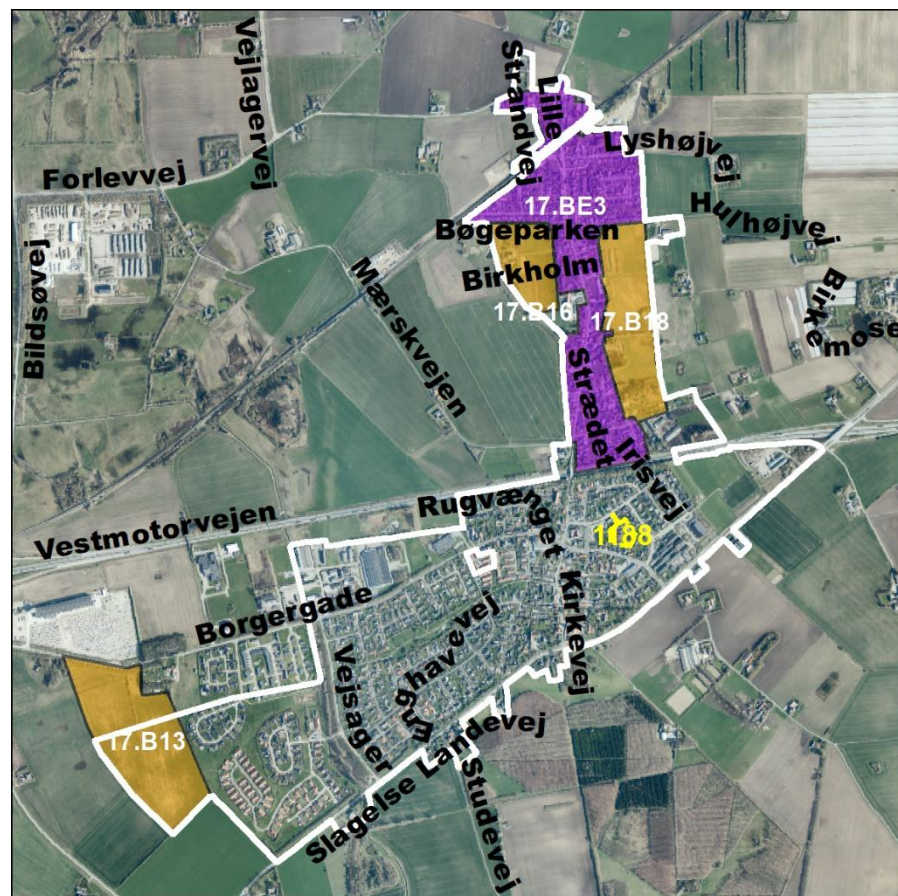
Lokalplan 1232: 25 parcelhuse og 28 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 16.B3: 4 parcelhuse og 4 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 16.BE2: 5 parcelhuse og 5 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 71.B1: 10 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 71.B3: 21 parcelhuse og 19 tæt-lav boliger



Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Bologområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



17101 Forlev/Vemmelev

I Forlev/Vemmelev er der mulighed for at udvide byen mod vest og nord. Der er en lokalplan under udarbejdelse for Stationsvej med 12 tæt-lav boliger.

Der er etableret 8 tæt-lav boliger i Lokalplan 1188 og 1 parcelhus i eksisterende bebyggelse i dette fremskrivningsområde i 2025

Der er regnet med en mindre udbygning af Stationsvej med tæt-lav boliger fra 2028 i området, som er under lokalplanlægning.

Restrummelighed

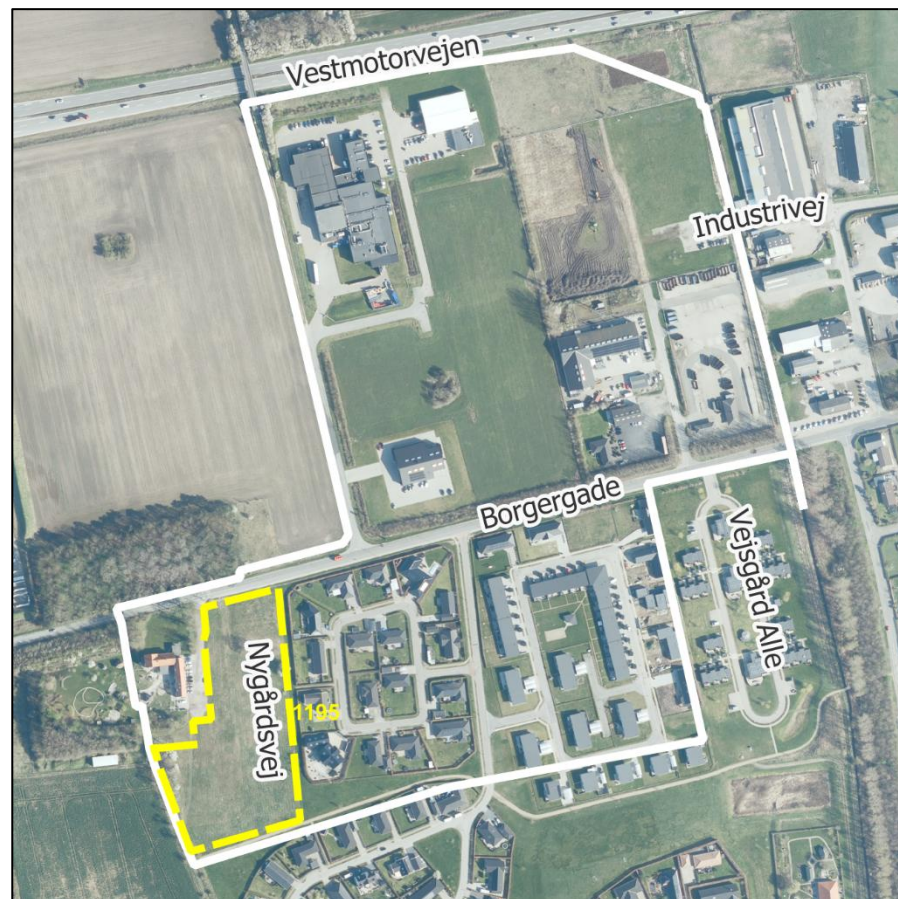
Lokalplan 1188: 2 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 17.BE3: 12 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 17.B13: 21 parcelhuse og 23 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 17.B16: 12 parcelhuse og 11 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 17.B18: 19 parcelhuse og 17 tæt-lav boliger



17102 Borgergade

Udbygningen af Vemmelev forventes at fortsætte med Lokalplan 1195.

Der er i 2025 etableret 13 tæt-lav boliger i Lokalplan 1195 i dette fremskrivningsområde.

Der er fremskrevet en jævn udbygning i området med parcelhuse fra 2026 til 2032.

Restrummelighed

Lokalplan 1195: 8 parcelhuse

Signaturforklaring

-  Fremskrivningsområder
-  Boligområde, kommuneplanlagt
-  Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
-  Lokalplaner, vedtaget
-  Lokalplaner, forslag

