



SLAGELSE  
KOMMUNE



## BOLIGPROGRAM 2022

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

## Boligprogram 2022

Der er udarbejdet et boligprogram for 2022 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.

Boligprogrammet indeholder en oversigt over rummeligheden i kommunen – både i forhold til rummeligheden i kommuneplanen og i forhold til restrummelighed i vedtagne lokalplaner – altså de områder, der er udlagt til boligbyggeri, og som endnu ikke er udbygget. Rummeligheden revideres hvert år i forhold til nye lokalplaner og kommuneplanrammer.

Boligprogrammet er organiseret i forhold til kommunens 18 skoledistrikter, som hver er opdelt i flere fremskrivningsområder. Denne opdeling gør det muligt at kunne forudse hvor i kommunen, der vil ske befolkningstilvækst.

På de første sider i rapporten vil den overordnede udvikling i Slagelse Kommune blive gennemgået, og der redegøres for den anvendte metode til fremskrivning. Sidst i rapporten gennemgås udviklingen i hver af de tre købstæder og i kommunens byer.

*Forsidebillede: Kløverhuset. Ungdomsboliger og hovedkontor for Slagelse Boligselskab. Et nyt vartegn i Slagelse.*

## Indholdsfortegnelse

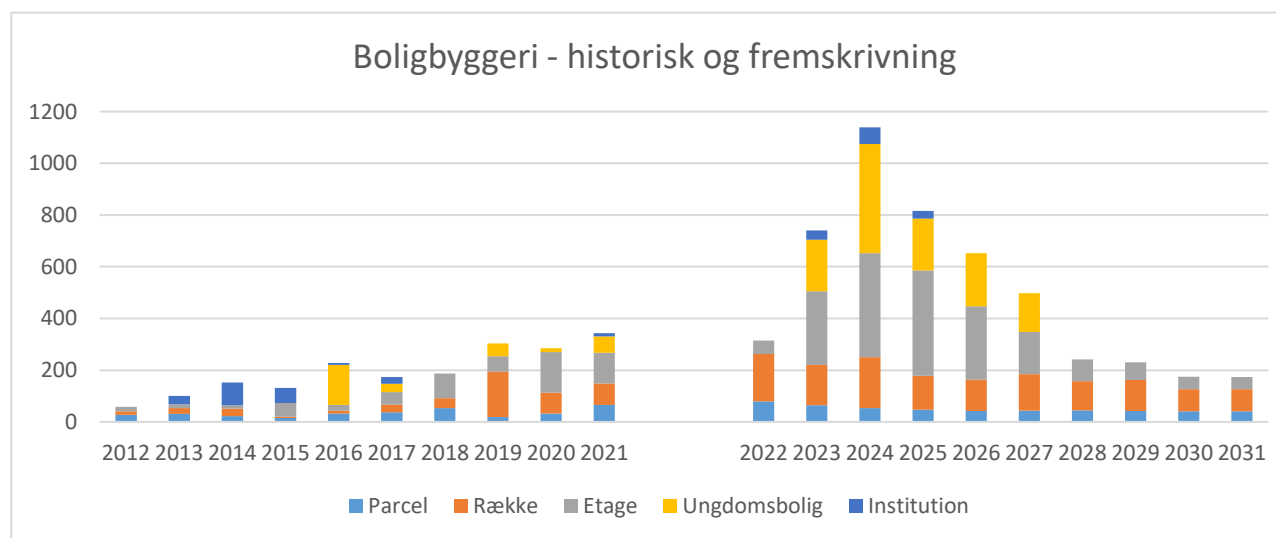
Status Slagelse Kommune.....	4
- Fremskrivning 2022-2031.....	5
- Almene boliger.....	11
- Kommuneplan 2021.....	11
Forudsætninger for Boligprogram 2021.....	12
- Kriterier for fremskrivning.....	13
- Læsevejledning til boligprogrammets skemaer og beskrivelser.....	14
Samlet udbygning og fremskrivning.....	15
Slagelse.....	16
Korsør.....	51
Skælskør.....	70
Byer.....	87
- Boeslunde (Boeslunde Skole).....	93
- Dalmoose (Dalmoose Skole).....	95
- Flakkebjerg (Flakkebjerg Skole).....	98
- Slots Bjergby (Hashøjskolen).....	101
- Sørbymagle (Hvilebjergskolen).....	103
- Bisserup og Rude (Kirkeskovskolen).....	105
- Omø (Omø Skole).....	108
- Kirke Stillinge og Havrebjerg (Stillinge Skole).....	110
- Vemmelev (Vemmelev Skole).....	114

## Status Slagelse Kommune

Coronaen, der tog sin indmarch i starten af 2020, har sat turbo på den igangværende omstilling af samfundet. De nye tider med mere hjemmearbejde giver familier mulighed for at bosætte sig mere uafhængigt i forhold til placeringen af deres arbejdsplads og dermed medvirke til at skabe en bedre balance mellem by og land i Danmark.

Boligmarkedet er i øjeblikket rødglødende, og der bygges over hele landet. I Slagelse Kommune opleves et byggeboom i Slagelse med både etageboliger, ungdomsboliger, tæt-lav boliger og parcelhuse. Men udviklingen er også nået til Korsør, Skælskør og de mindre byer hvor boligudbuddet øges i de kommende år med en større diversitet i boligmassen til følge.

Coronaepidemien har dog også medført en forsyningskrise - en faktor, der fordyrer byggeri og potentielt kan forårsage byggestop i mindre eller større grad. Trods denne nye faktor, er der fremskrevet en markant udbygning i de kommende år. På nedenstående diagram ses boligudbygningen i de seneste 10 år og den fremskrevne boligudbygning i de kommende 10 år. I 2021 er der etableret 343 nye boliger fordelt på 66 parcelhuse, 83 rækkehuse, 119 etageboliger, 63 ungdomsboliger og 12 institutionsboliger.



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

## Fremskrivning 2022-2031

I fremskrivningsperioden 2022-2031 er der fremskrevet boliger for fem boligtyper: parcelhuse, rækkehuse, etageboliger, ungdomsboliger og institutionsbyggeri. På s. 9 og 10 er den fremskrevne udbygning vist på kort. Kortet på s. 9 viser antallet af boliger, der forventes etableret i de kommende 10 år. Kortet på s. 10 viser, hvornår de forskellige byudviklingsområder i Slagelse forventes udbygget.

### Parcelhuse

Parcelhuset er en yndet boligform i Danmark som især appellerer til børnefamilier. I takt med at boligpriserne stiger landet over, er det i Slagelse Kommune muligt at få meget hus for pengene.

I Slagelse Kommune er der et rigt udvalg af enfamiliehuse: Gamle byhuse, landejendomme, parcelhuse fra alle perioder mm. Der er kort sagt en stor boligmasse i forvejen, hvor der løbende kan ske generationsskifte, hvorfor behovet for nye parcelhuse er relativt lavt.

Der opføres hvert år et antal nye parcelhuse og i det nuværende byggeboom opleves også en stigning af nybyggeriet af denne boligtype. Det er især energivenlige typehuse på små grunde, der bliver opført mange af. Der er i de seneste år udarbejdet lokalplaner for mange nye parcelhusområder rundt om i kommunen, som nu er under udbygning. Der er et bredt udbud af byggemodnede parcelhusgrunde i kommunen både i forhold til geografi, grundstørrelse og særlige herlighedsværdier. I Korsør og flere af kommunens byer er der dog ingen nye udstykninger.

Følgende byer har nyere udstykninger med ledige, byggemodnede parcelhusgrunde: Slagelse, Skælskør, Slots Bjergby, Vemmelev, Flakkebjerg, Boeslunde og Agersø.

Der er især fremskrevet parcelhuse i Slagelse, hvor der er flere nye bydele under udbygning: Slagelse Vestby, Tidselbjerget og Skovbrynet. I Skælskør opleves en markant udbygning med parcelhuse i Plantagekvarteret, som forventes at fortsætte. I de mindre byer er der fremskrevet parcelhuse i Slots Bjergby og Vemmelev og på sigt også i Sørbymagle og Kirke Stillinge.



*Illustration af den nye bydel Skovbrynet i Slagelse Nordøst der indeholder en blanding af parcelhuse, tæt-lav boliger og etageboliger.*



*I Skælskør er Plantagekvarteret under kraftig udbygning i disse år.*

### Rækkehuse

I de sidste 3 år har der været en markant udbygning af tæt-lav boligbebyggelse i form af både rækkehuse og dobbelthuse primært i Slagelse. Mange af boligerne er tiltænkt seniorer, der ønsker at fraflytte deres store parcelhus, men boligtypen appellerer også til andre aldersgrupper, der af forskellige årsager ønsker en mindre bolig med udgang til have/terrasse.

En stor del af rækkehusbebyggelsen opføres som lejeboliger, hvilket giver borgerne en større fleksibilitet i forhold til boligmarkedet. Med etableringen af den almene rækkehusbebyggelse Engdraget i Slagelse oplevedes f.eks. en stor tilflytning af børnefamilier fra andre kommuner.

Der er i de kommende år fremskrevet en markant udbygning af tæt-lav boligbebyggelse i hele kommunen. Mange nye parcelhusområder suppleres med dobbelthuse - en boligtype, der minder meget om parcelhuse og ofte sælges som ejerboliger.

Etableringen af rækkehuse er især interessant i de områder, hvor der ønskes en foryngelse af befolkningssammensætningen, men hvor der ikke bliver etableret nye parcelhuse. I de mindre byer er der nye rækkehuse på vej i Slots Bjergby, Kirke Stillinge, Svenstrup, Sørbymagle, Boeslunde, Dalmose og Flakkebjerg. Flere af projekterne er almen boligbebyggelse og tiltænkt seniorer. I Kirke Stillinge og Svenstrup er det reelle seniorbofællesskaber, der etableres. Rækkehusene giver ældre borgere mulighed for at blive i deres lokalområde samtidig med, at de ved fraflytning fra deres parcelhus giver mulighed for, at en ny børnefamilie kan flytte til byen.

I Korsør forventes det attraktive boligområde Pierne udbygget i de kommende år med rækkehuse og BoligKorsør planlægger at etablere et seniorbofællesskab i Byparken. I Skælskør er der mulighed for en attraktiv ny klyngehusbebyggelse på Møllebakken.



*Møllebakken i Skælskør på den attraktive beliggenhed mod fjorden forventes at blive bebygget inden for de kommende år.*



*Rækkehusbebyggelsen Spinderiparken på den gamle Sericolgrund i Slagelse stod færdig i 2021.*

### Etagebyggeri

Med de nuværende gode tider i byggebranchen bliver der efter mange år igen bygget nye etageboligkomplekser i Slagelse. Etageboligen er dog en elementær boligtype, idet den er lettilgængelig. Etableringen af nye etageboliger er derfor de seneste år sket via omdannelse af eksisterende bygninger, mens økonomien ikke har været til nybyg.

Etageboligen tiltaler ligesom rækkehuset det ældre segment, som ønsker en mindre bolig. Boligtypen er også ideel til nye på boligmarkedet, f.eks. unge der skal flytte hjemmefra, par, enlige og unge børnefamilier. En stor del af etageboligerne opføres ligesom rækkehusbebyggelsen som lejeboliger og giver dermed en fleksibilitet på boligmarkedet.

I Slagelse er der fremskrevet etageboliger i Kvægtorvskvarteret, i Ringparken, på den gamle Kasernegrund, på Sverigesvej, på Tidselbjerget, i Skovbrynet, på den gamle Fordgrund, på den gamle brandstation og som fortætning i bymidten.

På den gamle kasernegrund ønsker bygherren bag seniorbofællesskabet Ibihaven at opføre et nyt seniorbofællesskab kaldet Sophushaven.

Den almene boligbebyggelse Ringparken er i disse år 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.

### Ungdomsboliger

En af de visioner, man længe har været optaget af i Slagelse, er at få etableret et uddannelsesmiljø, der kan tiltrække både uddannelsesinstitutioner og de unge. Der forventes en stigende udbygning med ungdomsboliger i de kommende år. Investorerne har fået øjnene op for denne boligtype, og der arbejdes konkret med ungdomsboliger i flere nye byggeprojekter både som en integreret boligtype i nye etageboligkomplekser men også som selvstændige kollegier og ungdomsboligbebyggelser.

I Slagelse fremskrives ungdomsboliger i Kvægtorvskvarteret, i Ringparken, på Sverigesvej, på den gamle brandstation og på Marievangsvej. I alt en tilvækst på ca. 800 ungdomsboliger over de kommende 5 år.



*Ringparken i Slagelse planlægges omdannet markant i de kommende 10 år.*



*Der er flere planer på vej for Kvægtorvskvarteret nord for Slagelse Station, som kommer til at rumme en blanding af boligtyper til både unge, familier og ældre.*

### Institutionsbyggeri

Af boliganalysen for pleje- og ældreboliger, som blev fremlagt for Forebyggelses- og Seniorudvalget i februar 2020, fremgår det, at der med samme dækningsgrad som i dag vil mangle 85 ældreboliger, 232 plejeboliger og 19 skærmede boliger i Slagelse Kommune i 2029. Rapporten anbefaler bl.a., at der etableres flere seniorbofællesskaber, da denne boligtype udsætter behovet for ældreboliger/plejeboliger.

Aktuelt opleves en stor interesse for etablering af seniorbofællesskaber i hele Slagelse Kommune. I 2020 blev Ibihaven indviet i Slagelse og i 2019 blev der etableret et seniorbofællesskab i Vemmelev. Aktuelt er der planer om seniorbofællesskaber i både Svenstrup, Kirke Stillinge, Korsør og Slagelse.

I forhold til plejeboliger er også det private marked kommet på banen. Der er aktuelt to private friplejehjem på vej som en del af Kvægtorvskvarteret nord for Slagelse Station med henholdsvis ca. 60 og 70 plejeboliger.

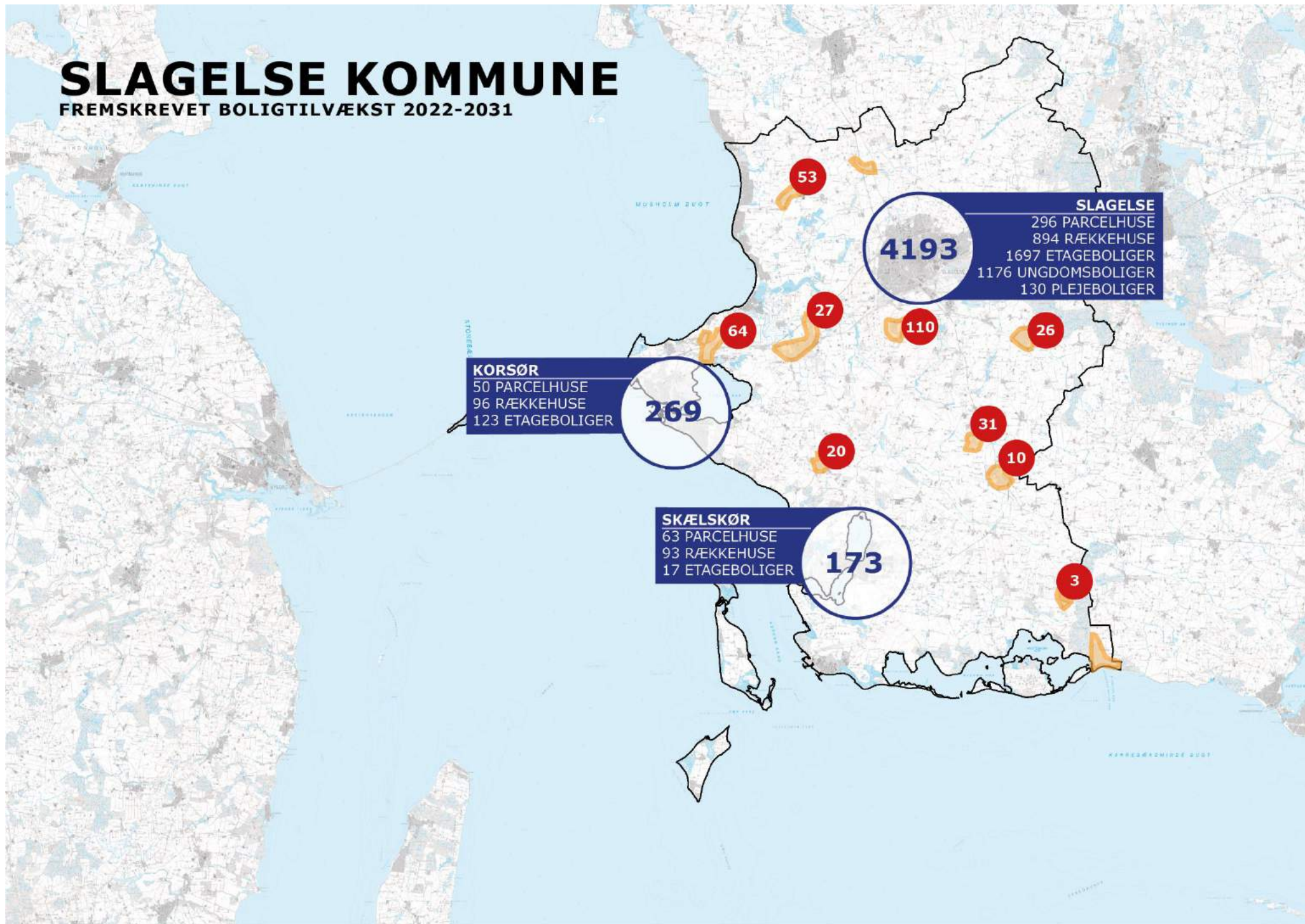


*Ibihaven i Slagelse blev indviet i 2020, og tilbyder med sit overdækkede udeareal et attraktivt fællesskab for de ældre beboere året rundt.*



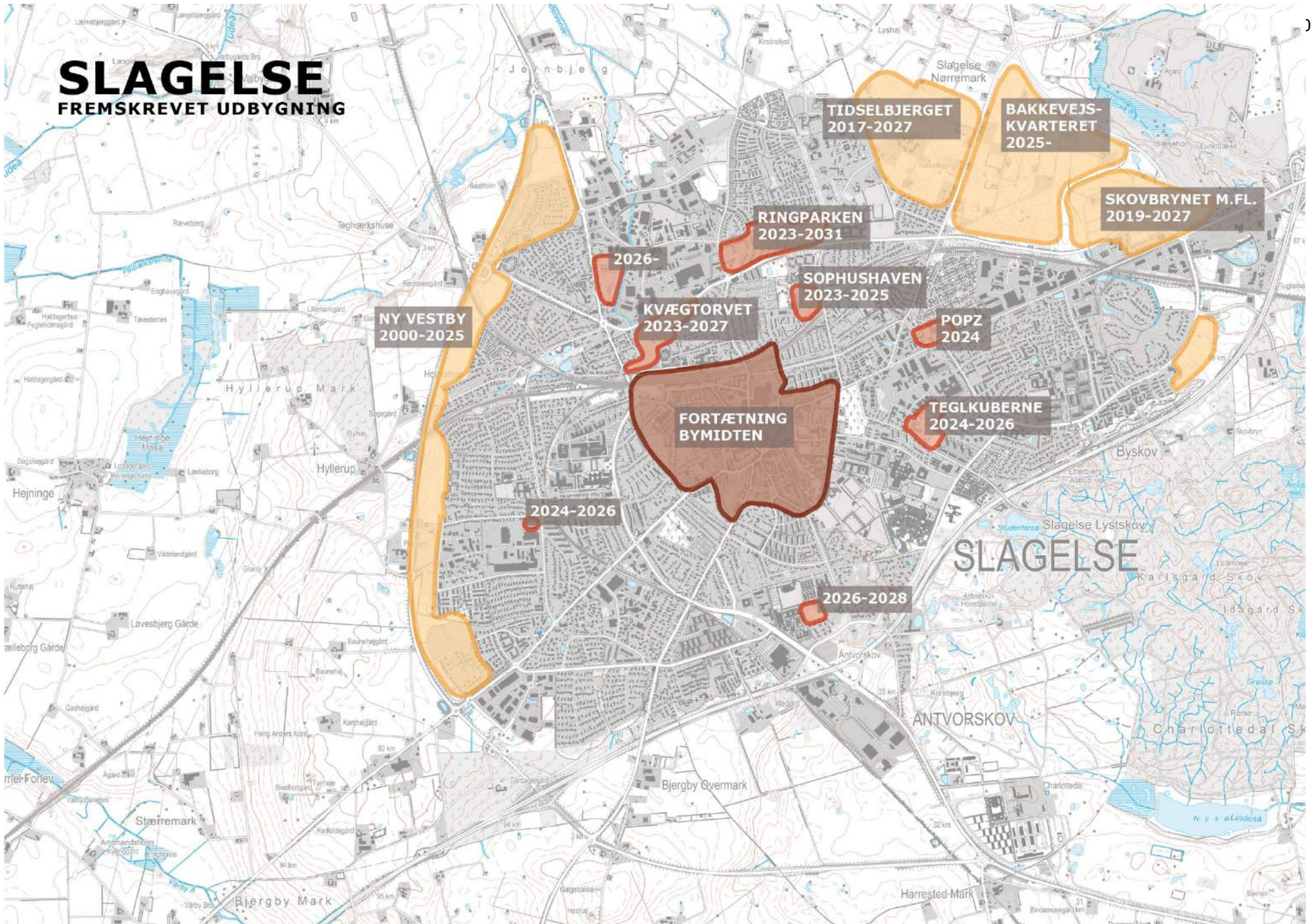
# SLAGELSE KOMMUNE

FREMSKREVET BOLIGTILVÆKST 2022-2031



# SLAGELSE

## FREMSKREVET UDBYGNING



## Almene boliger

Der bliver i disse år etableret både private og almene boliger i hele kommunen. I Slagelse har Slagelse Boligselskab de seneste år opført de nye boligbebyggelser: Engdraget, Nordlunden, Skovlunden og Kløvertårnet, som er henholdsvis rækkehuse, skæve boliger, seniorboliger og ungdomsboliger. Inden for de kommende år forventes også etagebebyggelsen Teglkuberne at blive realiseret. Over de kommende 10 år planlægges Ringparken transformeret med nye almene boliger, private boliger og andelsboliger.

I Korsør arbejder BoligKorsør med at etablere et seniorbofællesskab i Byparken. I Skælskør arbejder Skælskør Boligselskab med at udvide et eksisterende rækkehuskvarter med flere boliger.

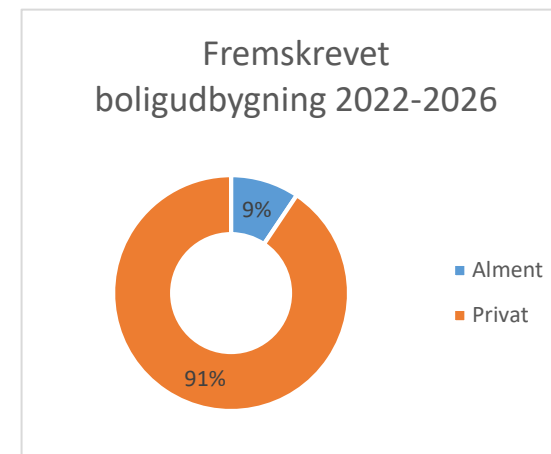
Uden for købstæderne er Slagelse Boligselskab i gang med at etablere seniorboliger i Slots Bjergby og Dalmose samt en blanding af seniorboliger og familieboliger i Boeslunde. OK-fonden er i gang med at etablere et alment seniorbofællesskab i Svenstrup.

## Kommuneplan 2021

Slagelse Byråd vedtog den 20. december 2021 en ny kommuneplan for Slagelse Kommune. I Kommuneplan 2021 er kommunens arealudlæg blevet revideret. Det er vigtigt for kommunen at fastholde en tilstrækkelig rummelighed til en fleksibel byudvikling. De nye arealudlæg er indarbejdet i boligprogrammet.

Det mest markante nyudlæg til boligudvikling er Bakkevejskvarteret i Slagelse Nord mellem Tidselbjerget og Skovbrynet. En stor del af arealet er kommunalt ejet, hvilket giver Slagelse Kommune en enestående mulighed for at skabe et nyt og attraktivt boligområde, der lever op til de nyeste standarder inden for boligbyggeri og en bæredygtig udvikling. Der vil i de kommende år blive udarbejdet en helhedsplan for området.

I alt er der i Slagelse Kommune en restrummelighed på 6.668 nye boliger. Dette tal dækker over de områder, som er udlagt til boligudvikling i Kommuneplan 2021. Med kommuneplanen planlægges for en periode på 12 år, hvorfor den aktuelle restrummelighed gerne skal tilsvare den forventede



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

boligudbygning over de kommende 12 år. Med boligprogram 2022 fremskrives der 4.979 boliger over de kommende 10 år.

## **Forudsætninger for Boligprogram 2022**

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 m<sup>2</sup>
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav 400 m<sup>2</sup>
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben-lav 1.100 m<sup>2</sup>
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav 800 m<sup>2</sup>

### Lokalplanlagte områder:

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

### Det giver:

- En resterende rummelighed på 6.668 boliger
- Mulighed for at tage ca. 660 boliger i brug pr. år i fremskrivningsperioden (10 år)

## **Kriterier for fremskrivning**

Med Boligprogram 2022 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 boligrummeligheden 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 for 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 2022 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

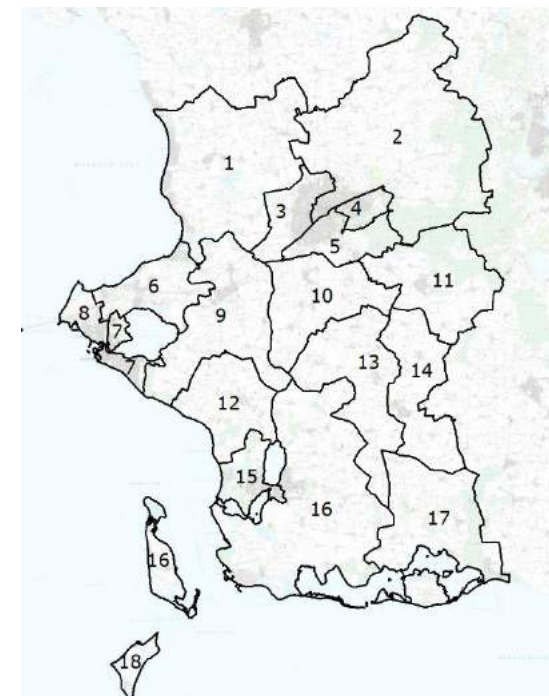
På de følgende sider vil udviklingen i henholdsvis Slagelse, Korsør, Skælskør og kommunens byer blive gennemgået. Hvert afsnit består af et overblik over udbygningen, et historisk skema, et fremskrivningsskema og til sidst bemærkninger til de fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed.

Boligprogrammets fremskrivningsområder er arrangeret efter skoledistrikter. Afsnittet om Slagelse omfatter således områderne 2-5 på kortet. Afsnittet om Korsør omfatter områderne 6-8. Afsnittet om Skælskør omfatter områderne 15-16. Afsnittet om kommunens byer omfatter områderne 1, 9-14 og 17-18.

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.

### Boligtper i Boligprogram 2020

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



*Skoledistrikter i Slagelse Kommune:  
 1 – Stillinge Skole, 2 – Nymarkskolen, 3 –  
 Marievangsskolen, 4 – Søndermarksskolen,  
 5 – Antvorskov Skole, 6 – Tårnberg Skole,  
 7 – Broskolen, 8 – Baggenseskolen, 9 –  
 Vemmelev Skole, 10 – Hashøjskolen, 11 –  
 Hvilebjergskolen, 12 – Boeslunde Skole, 13  
 – Flakkebjerg Skole, 14 – Dalmose Skole, 15  
 – Skælskør Skole, 16 – Eggeslevmagle  
 Skole, 17 – Kirkeskovskolen, 18 – Omø  
 Skole.*

## Samlet udbygning og fremskrivning

I nedenstående skema ses antallet af nye boliger etableret i perioden 2012-2021 og antallet af boliger fremskrevet i perioden 2022-2031 fordelt på skoledistrikter og boligtyper.

SKOLEDISTRIKT	2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021										SUM Historik	2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031										Sum prognose	Sum i alt
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Antvorskov Skole	3	9	13	31	80	16	45	13	38	13	261	19	14	9	39	109	64	19	9	9	9	300	561
Baggesenskolen	5	8	4	3	4	27	25	2	11	5	94	4	5	6	6	6	6	6	6	6	6	57	151
Boeslunde Skole	1	3	0	0	0	0	0	2	1	0	7	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	27
Broskolen	2	2	0	25	1	5	4	2	0	3	44	0	0	55	35	48	26	24	6	8	6	208	252
Dallose Skole	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	4	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	10	14
Eggeslevmagle Skole	0	10	0	2	4	2	7	6	3	18	52	15	30	25	10	9	9	13	9	9	9	138	190
Flakkebjerg Skole	2	0	1	0	1	0	0	6	0	5	15	10	12	9	0	0	0	0	0	0	0	31	46
Hashøjskolen	9	6	4	3	5	11	6	3	4	4	55	36	16	16	6	6	6	6	6	6	6	110	165
Hvilebjergskolen	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	4	0	2	3	3	3	3	3	3	3	3	26	30
Kirkeskovsskolen	2	1	1	0	0	0	2	0	0	0	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	9
Marievangsskolen	24	9	12	10	22	22	28	50	22	24	223	68	77	320	286	245	220	75	95	40	40	1.466	1.689
Nymarksskolen	8	9	89	53	17	56	52	194	159	231	868	108	535	641	339	166	150	81	81	81	81	2.263	3.131
Omø Skole	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Skælskør Skole	0	14	0	1	3	6	4	5	2	1	36	1	1	5	4	4	4	4	4	4	4	35	71
Stillinge Skole	2	2	1	3	2	0	7	0	0	5	22	27	3	2	3	2	3	3	4	3	3	53	75
Søndermarksskolen	0	1	5	1	83	25	0	4	24	3	146	0	0	40	77	47	0	0	0	0	0	164	310
Tårnborgh Skole	2	25	4	1	3	3	2	0	6	11	57	1	33	5	5	4	4	4	4	4	4	68	125
Vemmelev Skole	2	1	20	3	3	0	5	15	12	19	80	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	27	107
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>102</b>	<b>156</b>	<b>136</b>	<b>230</b>	<b>173</b>	<b>187</b>	<b>303</b>	<b>285</b>	<b>343</b>	<b>1.977</b>	<b>314</b>	<b>740</b>	<b>1.139</b>	<b>816</b>	<b>652</b>	<b>498</b>	<b>241</b>	<b>230</b>	<b>175</b>	<b>174</b>	<b>4.979</b>	<b>6.956</b>

	2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021											2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031										Sum prognose	Sum i alt
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Parcel	27	31	22	15	33	37	53	19	32	66		80	65	54	47	42	43	45	42	41	41	500	835
Række	14	23	29	5	11	30	39	176	81	83		183	155	196	132	122	142	112	120	86	85	1333	1824
Etage	17	14	13	53	22	48	95	59	157	119		51	285	403	407	283	163	84	68	48	48	1840	2437
Ungdomsbolig	0	0	0	0	154	33	0	49	15	63		0	200	421	200	205	150	0	0	0	0	1.176	1.490
Institution	0	32	88	59	8	25	0	0	0	12		0	35	65	30	0	0	0	0	0	0	130	354
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>102</b>	<b>156</b>	<b>136</b>	<b>230</b>	<b>173</b>	<b>187</b>	<b>303</b>	<b>285</b>	<b>343</b>		<b>314</b>	<b>740</b>	<b>1139</b>	<b>816</b>	<b>652</b>	<b>498</b>	<b>241</b>	<b>230</b>	<b>175</b>	<b>174</b>	<b>4.979</b>	<b>6.956</b>



# Slagelse

Historik og fremskrivning af boliger i Slagelse



## Slagelse

Der er byggeboom i Slagelse i disse år. Interessen er stor, både i den centrale del af købstaden, hvor der bygges højt og tæt, men også i udkanten, hvor nye bydele udvider købstadens omfang.

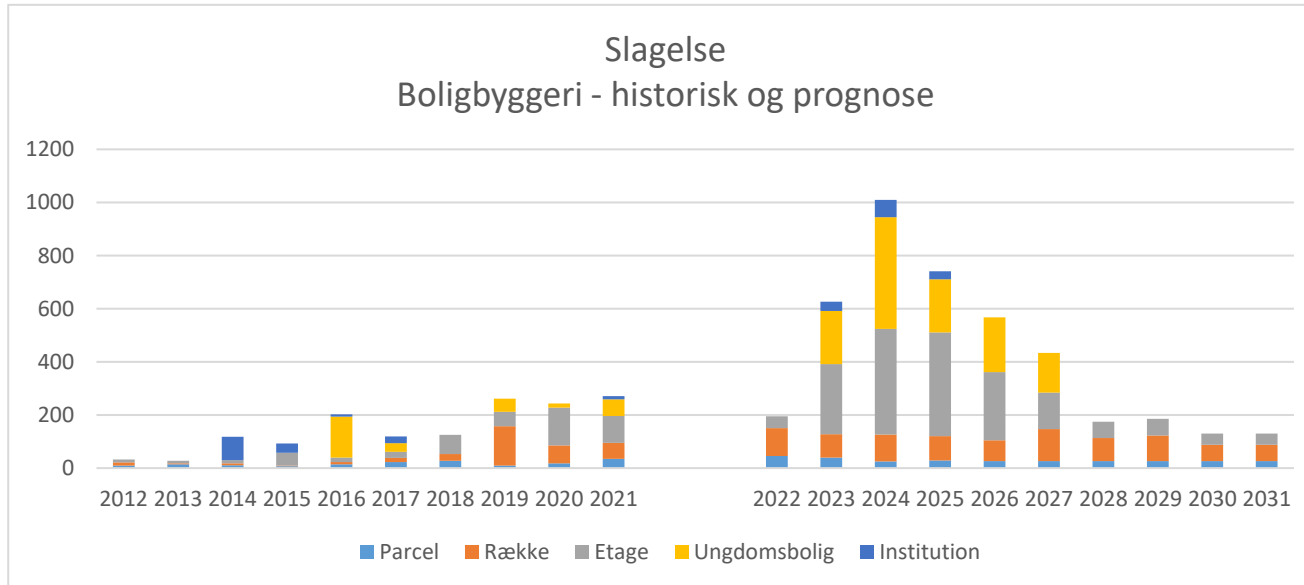
I de kommende år forventes flere store nye etageboligområder at blive etableret. Der er især tale om centralt placerede ældre erhvervsområder, der omdannes til boligområder, heriblandt Kvægtorvet og den gamle brandstation. Desuden er der godt gang i parcelhus- og rækkehusbyggeriet i både Slagelse Vest og Slagelse Nord.

I 2021 er der i alt blevet etableret 271 boliger i Slagelse fordelt på 35 parcelhuse, 60 tæt-lav boliger, 101 etageboliger, 63 ungdomsboliger og 12 plejeboliger.



Slagelse er delt op i fire skoledistrikter: Antvorskov skole, Marievangsskolen, Nymarksskolen og Søndermarksskolen.

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.

## Slagelse - kommunens hovedby

Slagelse by er det naturlige, centrale kraftcenter og dynamo for Slagelse Kommune. Udvikling af Slagelse by gavner hele kommunen og regionen. Byens identitet hviler på fire hjørnesten: handelsbyen, uddannelsesbyen, sygehusbyen og garnisonsbyen.

Bosætningsmulighederne i Slagelse ønskes udviklet på en måde, der understøtter Slagelses identitet og betydning i regionen.

- Slagelse skal kunne tilbyde bosætningsmuligheder, der tiltrækker ressourcerstærke børnefamilier med en uddannelse og et arbejde.
- Slagelse som sygehusby skal styrkes ved at gøre det attraktivt for sygehuspersonalet at bosætte sig.
- En udvikling af studie- og ungdomsboliger skal være med til at styrke Slagelse som uddannelsesby.
- Der skal skabes varierede bomuligheder for en stadig stigende gruppe af seniorer.

Ovenstående tekst er et uddrag fra Masterplan for Slagelse fra Kommuneplan 2021.

## Fremskrivning Slagelse

Der fremskrives en markant tilvækst af alle boligtyper i de kommende 6 år. Der er generelt gang i nybyggeriet i hele Danmark og dette ses meget tydeligt i Slagelse, hvor de forskellige bygherrer kappes om at bygge nyt hurtigst.

Aktuelt er flere store byggeprojekter på trapperne. Der fremskrives nye etageboliger i Kvægtorvskvarteret, i Ringparken, på den gamle Kasernegrund, på Sverigesvej, på Tidselbjerget, i Skovbrynet, på den gamle Fordgrund, på den gamle brandstation og som fortætning i bymidten. Etageboligerne etableres som en blanding af familieboliger, ungdomsboliger og seniorboliger. De nye etageboligbebyggelser vurderes at bidrage til en positiv udvikling af Slagelse, der kan styrke byens identitet som handelsby, uddannelsesby og sygehusby.

Slagelse by har samtidig vokseværk mod nord og vest, her udbygges byen med flere boligområder med en blanding af parcelhuse, dobbelthuse og rækkehuse, som vurderes at appellere til særligt børnefamilier og seniorer.



*Etape 2 af bydelen Skovbrynet er i øjeblikket ved at blive lokalplanlagt.*



*På den gamle brandstation planlægges en ny etageboligbebyggelse.*

## Restrummelighed Slagelse

I 2021 blev der vedtaget 6 nye lokalplaner i Slagelse med mulighed for boliger i både Slagelse vestby, Slagelse Øst og Slagelse midtby:

- Lokalplan 1215, Boligbebyggelse ved Parkvej, Slagelse
- Lokalplan 1218, Boligbebyggelse på Møllevej 3 og 5, Slagelse
- Lokalplan 1220, Boligbebyggelse på Klosterbanken, Slagelse
- Lokalplan 1231, Boligudvikling i Slagelse Bypark Øst
- Lokalplan 1242, Tæt-lav boliger ved Stjernebakken, Slagelse
- Lokalplan 1247, Etageboliger og friplejehjem ved Kvægtorvsvej, Slagelse

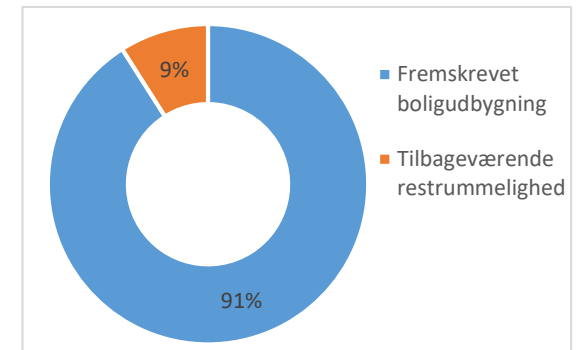
I alt er der primo 2022 en restrummelighed på 4.452 boliger i Slagelse. Rummeligheden i Slagelse er øget markant med Kommuneplan 2021, hvor det nye boligområde Bakkevejskvarteret i Slagelse Nord er blevet udlagt. Over de kommende 10 år forventes der etableret 4.193 boliger.

Der er pt. et stort antal nye lokalplaner under udarbejdelse for både etageboliger, ungdomsboliger, parcelhuse og rækkehuse i Slagelse.

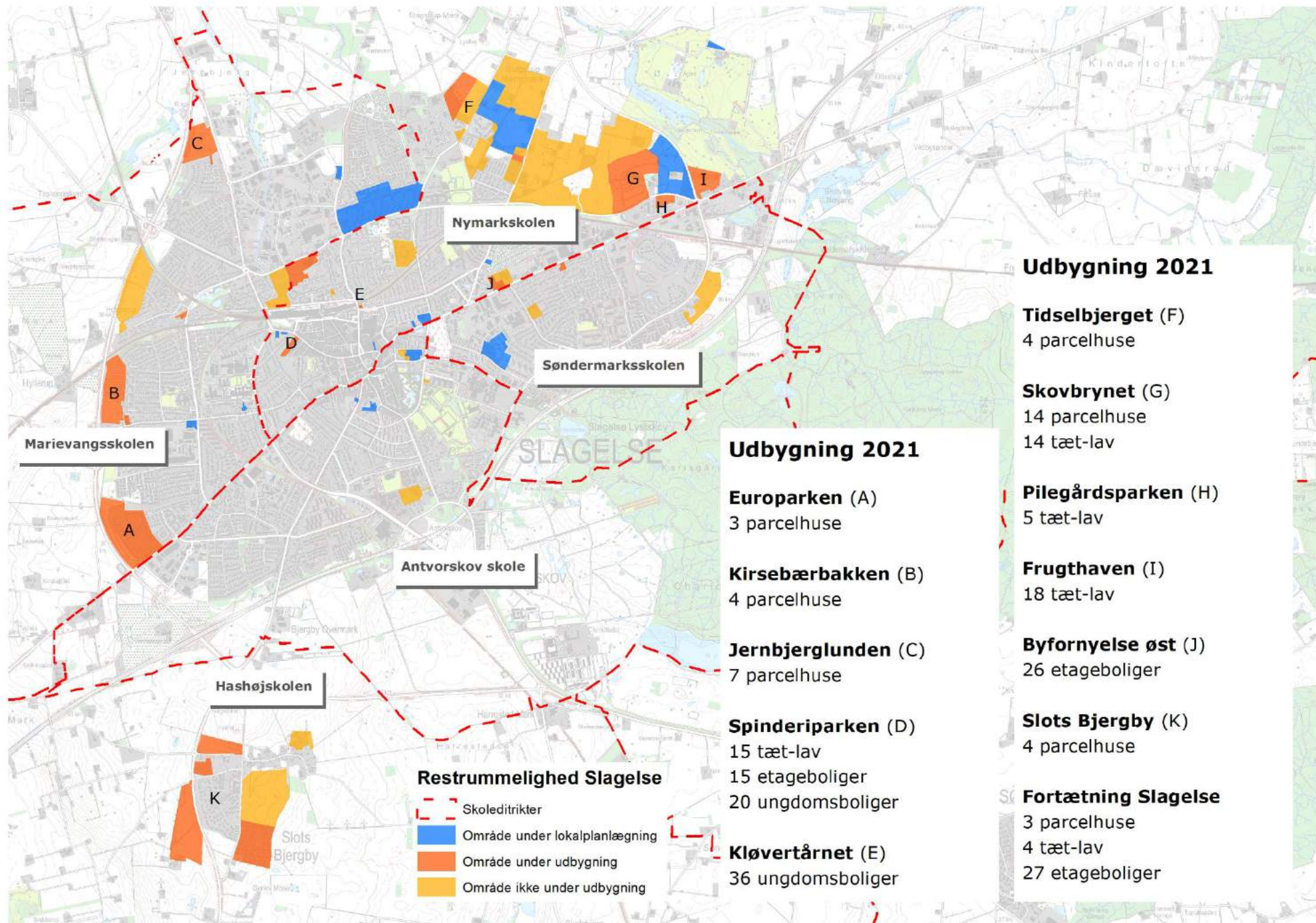
På næste side er den aktuelle byggeaktivitet i Slagelse vist på kort. Af kortet fremgår, hvilke områder der er under lokalplanlægning til boliger, under udbygning og hvor der er restrummelighed. Med "område under udbygning" menes områder under udbygning eller byggemodning. Nøgletallene for 2021 er vist 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).



Med Lokalplan 1247 planlægges en ny etageboligbebyggelse og et friplejehjem i Kvægtorvs kvarteret nord for Slagelse station.



Om 10 år forventes den eksisterende restrummelighed i Slagelse på 4.452 boliger næsten fuldt udbygget.



- Udbygning 2021**
- Tidsebjerg (F)**  
4 parcelhuse
  - Skovbrynet (G)**  
14 parcelhuse  
14 tæt-lav
  - Pilegårdsparken (H)**  
5 tæt-lav
  - Frugthaven (I)**  
18 tæt-lav
  - Byfornyelse øst (J)**  
26 etageboliger
  - Slots Bjergby (K)**  
4 parcelhuse
  - Fortætning Slagelse**  
3 parcelhuse  
4 tæt-lav  
27 etageboliger

- Udbygning 2021**
- Europarken (A)**  
3 parcelhuse
  - Kirsebærbacken (B)**  
4 parcelhuse
  - Jernbjerglunden (C)**  
7 parcelhuse
  - Spinderiparken (D)**  
15 tæt-lav  
15 etageboliger  
20 ungdomsboliger
  - Kløvertårnet (E)**  
36 ungdomsboliger

**Restrummelighed Slagelse**

- Skoleditrikter
- Område under lokalplanlægning
- Område under udbygning
- Område ikke under udbygning



## Skema historik side 2 af 2

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	Boligtype	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	SUM Historik	Rummelighed 2021	Rummelighed 2022
Nymarksskolen	1102	Slagelse centrum	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1		0
Nymarksskolen	1102	Slagelse centrum	Etage	5	4	1	16	1	12	11	28	30	18	126	98	80
Nymarksskolen	1102	Slagelse centrum	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	2	15	0	17		0
Nymarksskolen	1102	Slagelse centrum	Ukendt boligtype	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		0
Nymarksskolen	1208	Tidsebjerg	Parcel	0	0	0	0	0	7	13	3	3	4	30	75	71
Nymarksskolen	1208	Tidsebjerg	Række	0	0	0	0	0	6	0	134	22	0	162	117	117
Nymarksskolen	1208	Tidsebjerg	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	310	310
Nymarksskolen	1209	Slagelse midtby nord	Parcel	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1		0
Nymarksskolen	1209	Slagelse midtby nord	Række	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	6	8	8
Nymarksskolen	1209	Slagelse midtby nord	Etage	0	0	0	0	0	1	2	5	0	2	10	359	357
Nymarksskolen	1209	Slagelse midtby nord	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	416	416
Nymarksskolen	1209	Slagelse midtby nord	Institution	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	18	90	90
Nymarksskolen	1210	Grønlandsvej	Række	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2		0
Nymarksskolen	1210	Grønlandsvej	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	36	36	0
Nymarksskolen	1296	Blomstergården plejeboliger	Institution	0	0	88	17	8	0	0	0	0	0	113	48	48
Nymarksskolen	1297	Specialcenter øst	Institution	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	12	0
Nymarksskolen	1298	Botilbud Rosenkildevej	Institution	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	25		0
Nymarksskolen	1310	Sorøvej øst	Parcel	0	0	0	0	1	1	1	2	5	14	24	74	60
Nymarksskolen	1310	Sorøvej øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	7	24	37	68	281	244
Nymarksskolen	1310	Sorøvej øst	Etage	0	0	0	0	0	3	0	0	46	56	105	125	69
Nymarksskolen	1314	Slagelse Nordøst udbygning	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	215	215
Nymarksskolen	1314	Slagelse Nordøst udbygning	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	379	379
Nymarksskolen	1507	Slagelse centrum vest	Række	0	0	0	0	0	0	2	0	11	17	30	17	0
Nymarksskolen	1507	Slagelse centrum vest	Etage	0	1	0	1	4	1	0	0	0	15	22	15	0
Nymarksskolen	1507	Slagelse centrum vest	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	20	0
Nymarksskolen	1508	Oehlschlægersgade	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1		0
Nymarksskolen	1508	Oehlschlægersgade	Etage	0	0	0	0	1	0	18	13	2	0	34		0
Nymarksskolen	66001	Nordrup Land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Nymarksskolen	66001	Nordrup Land	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Nymarksskolen	66003	Slagelse land nordøst	Parcel	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	4	4
Nymarksskolen	66003	Slagelse land nordøst	Række	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	3	3
Søndermarksskolen	1303	Østerås og Thorsvej	Række	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5		0
Søndermarksskolen	1301	Byskovvej øst	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	18
Søndermarksskolen	1301	Byskovvej øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	36
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Parcel	0	1	0	0	2	1	0	0	1	0	5		0
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Række	0	0	0	0	0	1	0	4	1	3	9	17	14
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	22		0
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Ukendt boligtype	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1		0
Søndermarksskolen	1360	Sct. Mikkel Kirkegård	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120	120
Søndermarksskolen	1360	Sct. Mikkel Kirkegård	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30
Søndermarksskolen	1370	Den gamle sygeplejeskole	Ungdomsbolig	0	0	0	0	81	23	0	0	0	0	104		0

## Skema fremskrivning

I nedenstående skema ses de fremskrevne tal for boligbyggeri i Slagelse 2022-2031. De angivne fremskrivningsområder vil blive gennemgået på de følgende sider.

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	Rummelighed	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Fordelt 2022-	
				2022											2035	Rest
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Etage	80	19	14	9	29	49	29	9	9	9	9	185	-105
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Ungdomsbolig	20					20						20	0
Antvorskov Skole	1104	Parkvænget	Etage	50				10	30	10					70	-20
Antvorskov Skole	1410	Antvorskov	Parcel	9											0	9
Antvorskov Skole	1410	Antvorskov	Række	45					10	25	10				45	0
Marievangsskolen	1201	Slagelse nord	Etage	200					20	20	20	20	20	20	120	80
Marievangsskolen	1203	Jyllandskvarteret syd	Række	75						30	35	30			95	-20
Marievangsskolen	1203	Jyllandskvarteret syd	Ungdomsbolig	16			16								16	0
Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Række	65								25	20	20	65	0
Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Etage	260		50	50	50	50	20	20	20			260	0
Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Ungdomsbolig	658			170	150	150	150					620	38
Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Institution	60			30	30							60	0
Marievangsskolen	1501	Slagelse vest	Parcel	7	3	2	2								7	0
Marievangsskolen	1501	Slagelse vest	Række	0											0	0
Marievangsskolen	1501	Slagelse vest	Ungdomsbolig	75			25	40	25						90	-15
Marievangsskolen	1502	Slagelse nordvest	Parcel	51	20	15	10	6							51	0
Marievangsskolen	1502	Slagelse nordvest	Række	82	45	10	17	10							82	0
Marievangsskolen	8006	Slagelse Land Sydvest	Parcel	3											0	3
Nymarkskolen	1102	Slagelse centrum	Etage	80	25	19	33	53	33	13	13	13	13	13	228	-148
Nymarkskolen	1208	Tidsebjerg	Parcel	71	3	3	3	3	6	6	6	6	6	6	48	23
Nymarkskolen	1208	Tidsebjerg	Række	117		30	45	14	2	2	2	2	2	2	101	16
Nymarkskolen	1208	Tidsebjerg	Etage	310		40	90	90	45	45					310	0
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Række	8		8									8	0
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Etage	357		140	140	75							355	2
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Ungdomsbolig	416		200	200								400	16
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Institution	90		35	35								70	20
Nymarkskolen	1296	Blomstergården plejeboliger	Institution	48											0	48
Nymarkskolen	1310	Sorøvej Øst	Parcel	60	20	20	10	10							60	0
Nymarkskolen	1310	Sorøvej Øst	Række	244	60	40	40	40	40	24					244	0
Nymarkskolen	1310	Sorøvej Øst	Etage	69			45	24							69	0
Nymarkskolen	1314	Slagelse Nordøst udbygning	Parcel	215				10	20	20	20	20	20	20	130	85
Nymarkskolen	1314	Slagelse Nordøst udbygning	Række	379				20	20	40	40	40	40	40	240	139
Nymarkskolen	66001	Nordrup Land	Parcel	4											0	4
Nymarkskolen	66001	Nordrup Land	Række	3											0	3
Nymarkskolen	66003	Slagelse land nordøst	Parcel	4											0	4
Nymarkskolen	66003	Slagelse land nordøst	Række	3											0	3
Søndermarksskolen	1301	Byskovvej øst	Parcel	18											0	18
Søndermarksskolen	1301	Byskovvej øst	Række	36											0	36
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Række	14				7	7						14	0
Søndermarksskolen	1360	Sct. Mikkels Kirkegård	Etage	120			30	60	30						120	0
Søndermarksskolen	1360	Sct. Mikkels Kirkegård	Ungdomsbolig	30			10	10	10						30	0

## ANTVORSKOV SKOLEDISTRIKT

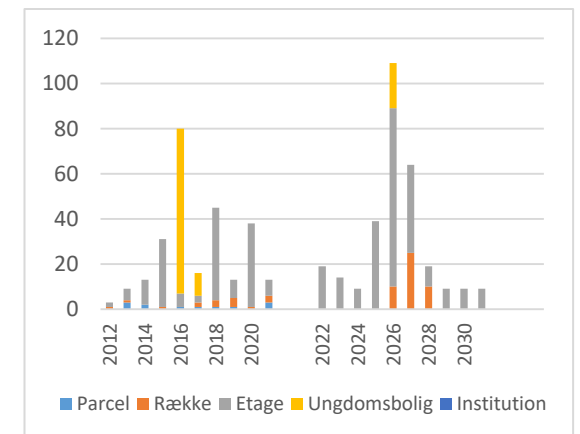
Antvorskov skoledistrikt er et område af Slagelse, som er fuldt udbygget. Boligbebyggelse inden for skoledistriktet skal derfor ske gennem byomdannelse eller huludfyldning. Inden for skoledistriktet er der tre mindre byomdannelsesområder, hvor der fremskrives etageboliger og tæt-lav boliger: Ingemannsvej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



Visualisering af potentiel boligbebyggelse på den gamle brandstation, som er under lokalplanlægning.



Antvorskov skoledistrikt omfatter den sydlige del af Slagelse.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Antvorskov skoledistrikt.





## 1103 Slagelse Centrum Syd

Dette område ligger centralt i Slagelse og omfatter den gamle brandstation ved Rytterstaldstræde. Med Kommuneplan 2021 blev Kommuneplanramme 1.1B13 tilføjet for at give mulighed for en boligbebyggelse i op til 4 etager. Den gamle brandstation er pt under lokalplanlægning til ca. 100 etage- og ungdomsboliger. Der indrettes desuden hvert år lejligheder i eksisterende bebyggelse i området.

Der er i 2021 etableret 7 etageboliger i eksisterende bebyggelse inden for fremskrivningsområdet.

Der er fremskrevet etage- og ungdomsboliger i perioden 2025-2027 på baggrund af den igangværende planlægning for boliger på den gamle brandstation. Desuden fremskrives en fortætning med etageboliger, da der har været en jævn udbygning af boliger i eksisterende bebyggelse igennem de seneste 10 år.

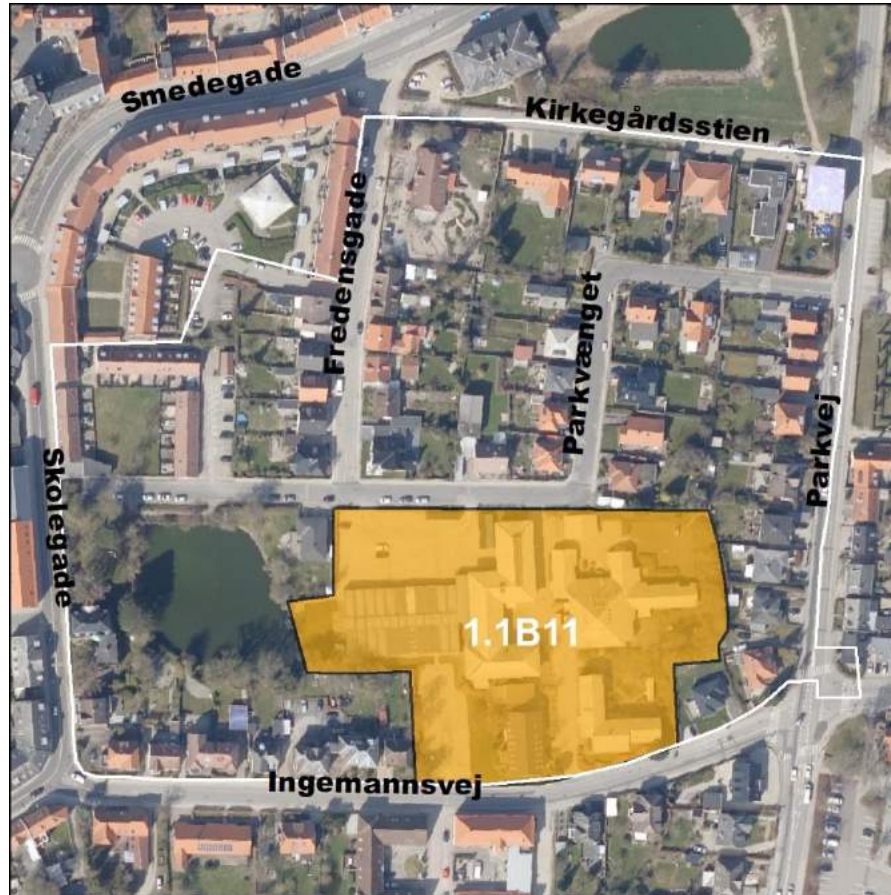
### Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.1B13: 80 etageboliger og 20 ungdomsboliger

### Signaturforklaring

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





## 1104 Parkvænget

Dette område ligger centralt i Slagelse og omfatter ejendommen Ingemannsvej 17, som tidligere var ejet af uddannelsesinstitutionen USCJ, men i 2017 blev solgt. Området er under lokalplanlægning til etageboliger, der er med fremskrivningen dog taget udgangspunkt i Kommuneplanramme 1.1B11, der giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet en udbygning i området i perioden 2025-2027.

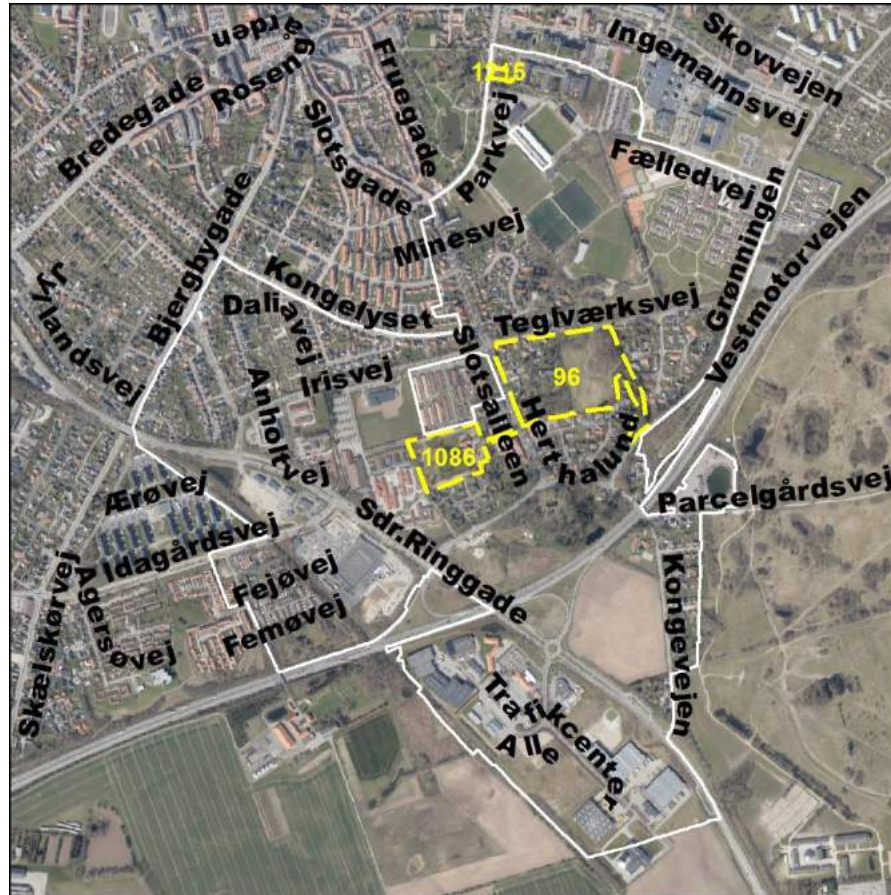
### Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.1B11: 50 etage

### Signaturforklaring

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





## 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, der giver mulighed for 5 tæt-lav boliger langs Parkvej.

Der er i 2021 etableret 3 parcelhuse og 1 tæt-lav bolig i form af huludfyldning og ombygning af eksisterende bebyggelse.

På baggrund af den høje byggeaktivitet i samfundet i øjeblikket er er fremskrevet en udbygning med tæt-lav boliger på den gamle højskolegrund i perioden 2026-2028.

### Restrummelighed

Lokalplan 96: 9 parcelhuse

Lokalplan 1086: 40 tæt-lav boliger

Lokalplan 1215: 5 tæt-lav

### Signaturforklaring

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



## MARIEVANG SKOLEDISTRIKT

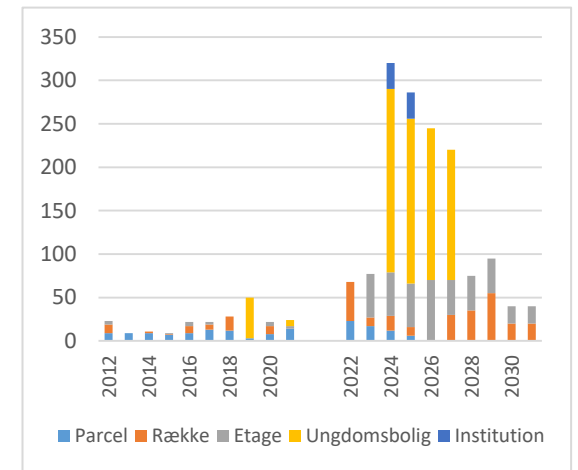
Skoledistriktet omfatter den vestlige del af Slagelse, hvor der er en stor udbygning i gang langs Omfartsvejen med parcelhuse og tæt-lav boliger. Desuden omfatter skoledistriktet en del af byomdannelsesområdet Kvægtorvskvarteret, hvor der fremskrives en blanding af etageboliger, studieboliger og plejeboliger.



Visualisering af planlagt etageboligbebyggelse i Kvægtorvskvarteret.



Marievangskolens skoledistrikt omfatter den vestlige del af Slagelse.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Marievangskolens skoledistrikt.



## 1201 Jyllandskvarteret syd

Langs Kalundborgvej er der med Kommuneplan 2021 skabt mulighed for en byomdannelse af et ældre erhvervsområde med kommuneplanrammerne 1.2E15 og 1.2E16.

I 2021 er der indrettet 3 etageboliger i eksisterende bebyggelse.

Der er fremskrevet en udbygning med etageboliger fra år 2026.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.2E15: 100 etageboliger

Kommuneplanramme 1.2E16: 100 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



## 1203 Jyllandskvarteret syd

Nord for Slagelse Station er der med Kommuneplan 2021 udlagt to nye kommuneplanrammer, der skal give mulighed for, at der kan etableres nye tæt-lav boliger som en del af fornyelsen af Ringparken, og at den tidligere tekniske skole ved Valbyvej permanent kan anvendes til ungdomsboliger. Den tekniske skole er pt. under lokalplanlægning, som bl.a. skal give mulighed for en udbygning med ca. 16 ungdomsboliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet en udbygning med ungdomsboliger i 2024 og en udbygning af Ringparken inden for fremskrivningsområdet i perioden 2027-2029.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.2B48: 16 ungdomsboliger

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 2021 vedtaget Lokalplan 1247, der giver mulighed for etageboliger og friplejehjem. Fremskrivningsområdet omfatter desuden Lokalplan 1183 og Ringparken, hvor den vestlige del er under lokalplanlægning. Her planlægges en ombygning af eksisterende bebyggelse og etablering af nye boligtyper.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet en markant udbygning med etageboliger, ungdomsboliger, tæt-lav boliger og plejeboliger i perioden 2023-2031 inden for fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Lokalplan 1183: 343 ungdomsboliger

Lokalplan 1247: 100 etageboliger, 30 ungdomsboliger og 60 plejeboliger

Kommuneplanramme 1.2B8: 65 tæt-lav boliger, 160 etageboliger og 125 ungdomsboliger

Kommuneplanramme 1.2C2: 160 ungdomsboliger



## 1501 Slagelse Vest

Europaparken i Slagelse Vestby har siden slut 00'erne været under løbende udbygning. Med Kommuneplan 2021 er der desuden udlagt en ny kommuneplanramme, der skal give mulighed for, at det tidligere centerområde på hjørnet mellem Marievangsvej og Landsgravvej kan udvikles til studieboliger. Området er pt. under lokalplanlægning.

I 2021 er der etableret 3 parcelhuse inden for Lokalplan 272.

Europaparken forventes fuldt udbygget om 3 år med en jævn tilvækst af parcelhuse. Der er fremskrevet ungdomsboliger i perioden 2024-2026.

### Restrummelighed

Lokalplan 272: 7 parcelhuse

Kommuneplanramme 1.5B25: 90 ungdomsboliger

### Signaturforklaring

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







## 1502 Slagelse Nordvest

I den nordvestlige del af Slagelse er der 5 lokalplaner med restrummelighed. Heriblandt er områderne Kirsebærbacken (Lokalplan 1199), Jernbjerglund (Lokalplan 1202), Agerhønevej (Lokalplan 1219) og Stjernebakken (Lokalplan 1242) under udbygning. Lokalplan 1242 blev vedtaget i 2021 og giver mulighed for tæt-lav bebyggelse.

I 2021 er der etableret 7 parcelhuse inden for Lokalplan 1202 og 4 parcelhuse inden for Lokalplan 1199.

På baggrund af de mange nye lokalplaner og aktuelle byggeansøgninger er der fremskrevet en markant udbygning af området i de kommende år. Området forventes fuldt udbygget om 4 år.

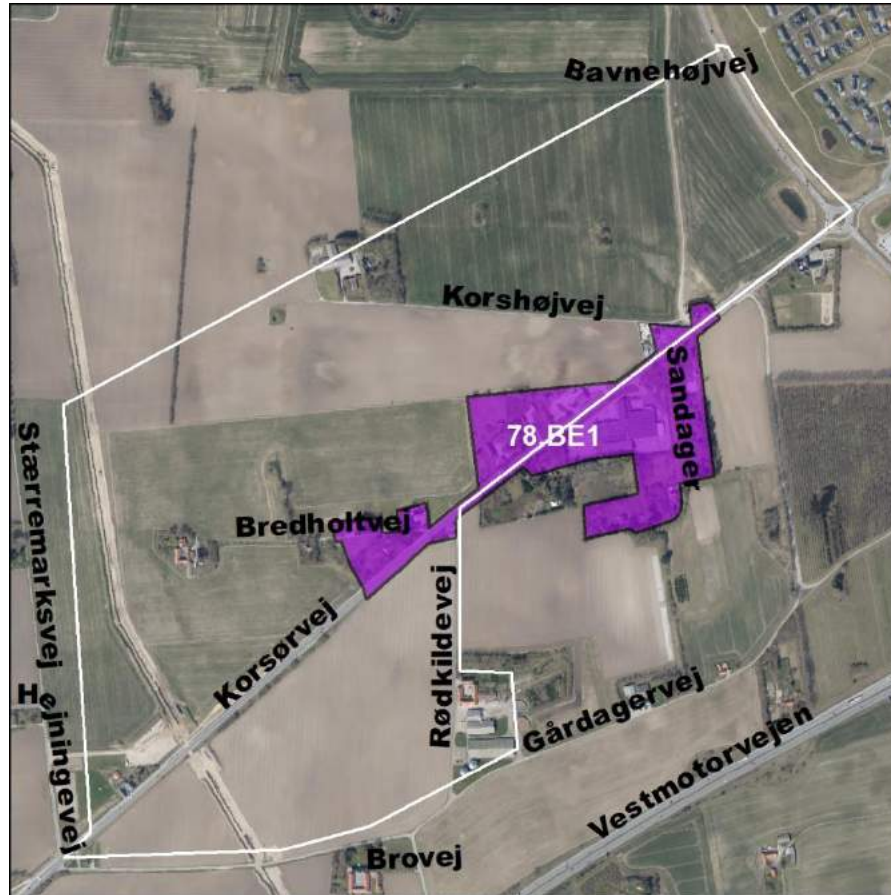
### Restrummelighed

- Lokalplan 273: 17 parcelhuse og 37 tæt-lav boliger
- Lokalplan 1199: 23 parcelhuse og 26 tæt-lav boliger
- Lokalplan 1202: 11 parcelhuse
- Lokalplan 1219: 11 tæt-lav boliger
- Lokalplan 1242: 8 tæt-lav boliger

### Signaturforklaring

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





## 8006 Slagelse Land Sydvest

Udenfor Slagelse langs Korsørvej er der inden for Kommuneplanramme 78.BE1 udstykket en række parcelhusgrunde.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er ikke fremskrevet boliger inden for fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 78.BE1: 3 parcelhuse

### Signaturforklaring

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



## NYMARK SKOLEDISTRIKT

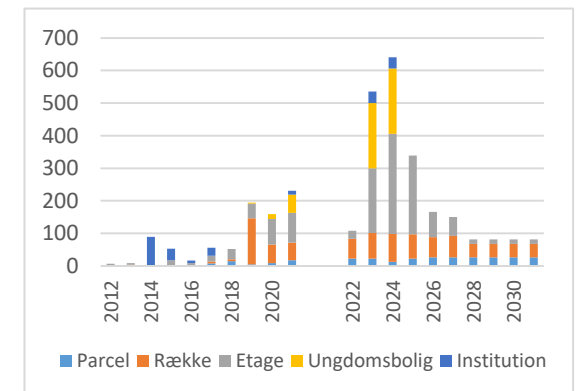
Skoledistriktet omfatter den centrale og den nordøstlige del af Slagelse. Der er en stor udbygning i gang inden for skoledistriktet med en række byomdannelsesområder i centrum og flere nye bydele og boligområder mod nordøst. Heriblandt kan nævnes bydelene Tidsbjerget og Skovbrynet samt byomdannelsesområderne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



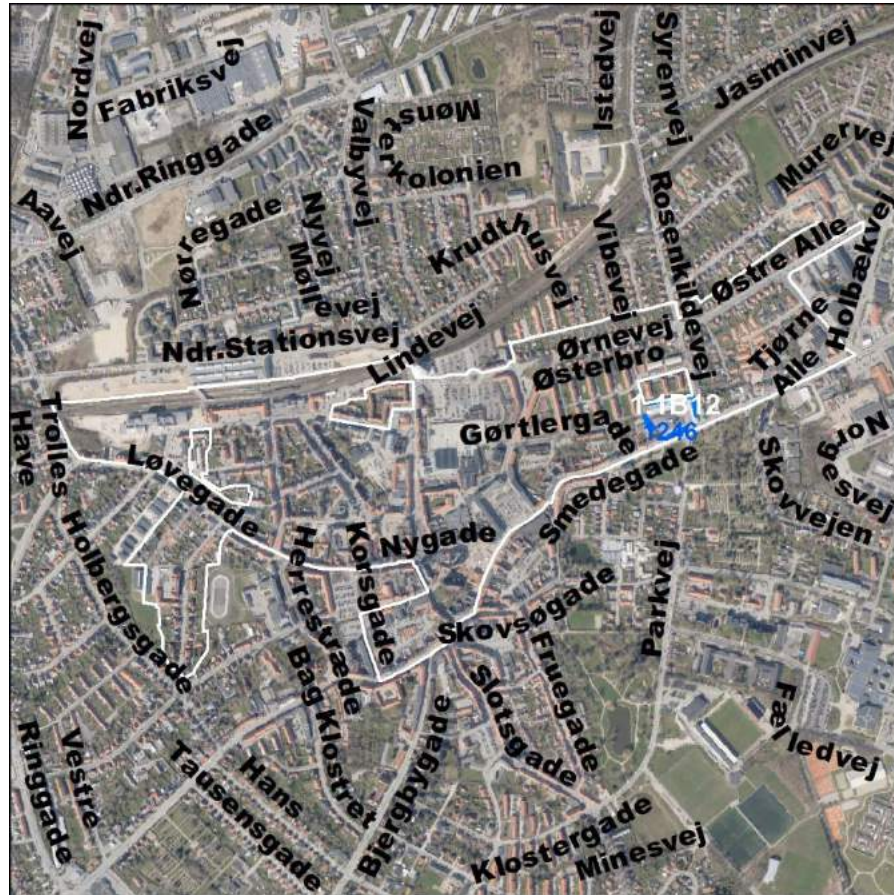
Visualisering af den nye bydel Skovbrynet, som er under udbygning.



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



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Nymarkskolens skoledistrikt.



## 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 etageboligbebyggelse. Der indrettes desuden hvert år lejligheder i eksisterende bebyggelse i området.

Der er i 2021 etableret 18 etageboliger i eksisterende bebyggelse inden for 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. Fordgrunden fremskrives udbygget i perioden 2024-2026.

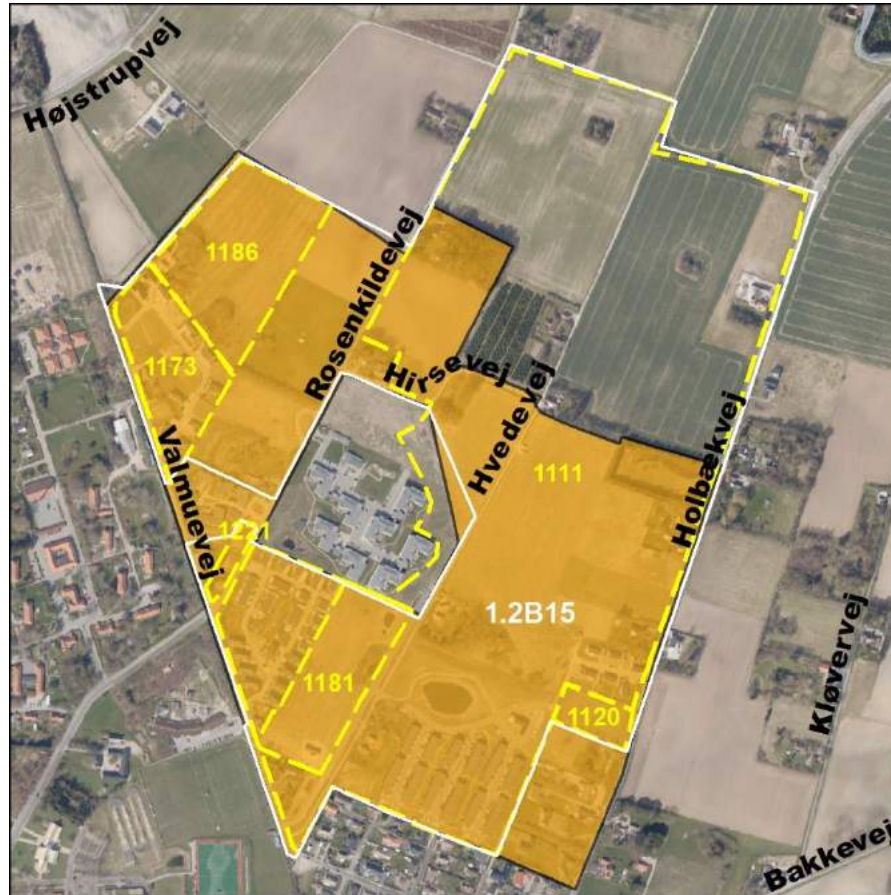
### Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.2B12: 80 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



## 1208 Tidselbjerget

Den nye bydel Tidselbjerget i den nordøstlige del af Slagelse er under kraftig udbygning. Der er i 2015 udarbejdet rammelokalplan 1111 som sætter rammerne for den nye bæredygtige bydel. I de seneste år er der udarbejdet flere lokalplaner for forskellige boligprojekter i området. En ny lokalplan for udviklingen af Tidselbjergets 2. etape er i øjeblikket under udarbejdelse.

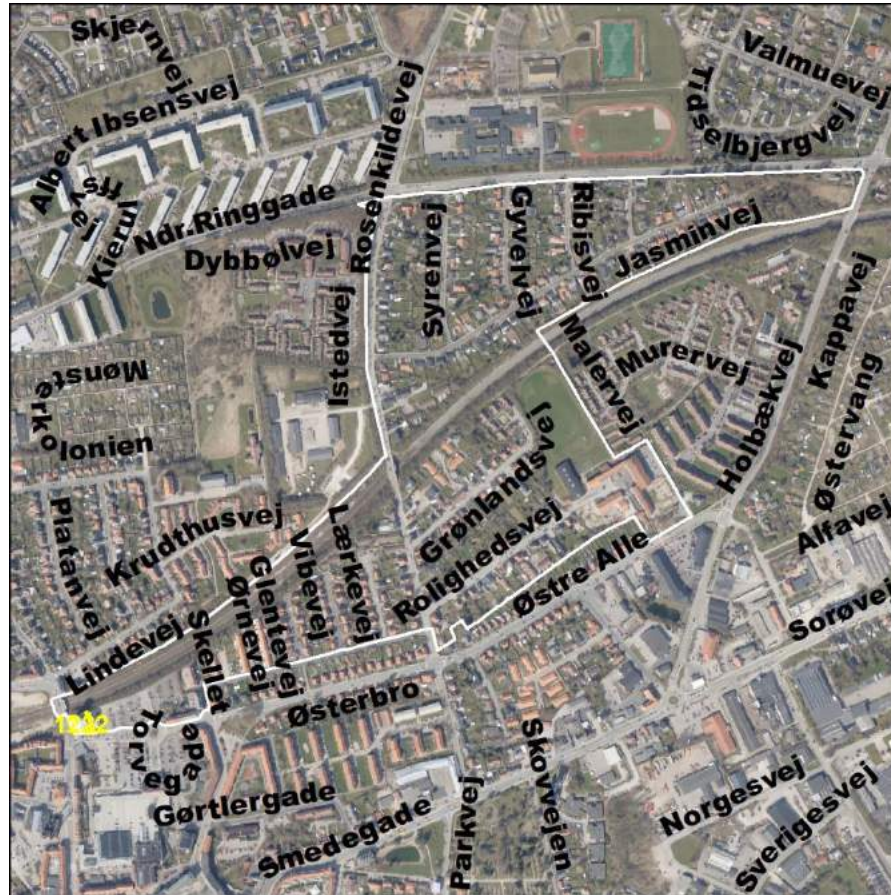
I 2021 er der etableret 2 parcelhuse inden for Lokalplan 1173, 1 parcelhus inden for Lokalplan 1186 og 1 parcelhus inden for Lokalplan 1111.

Udbygningen af den nye bydel Tidselbjerget er begyndt i 2017. Der fremskrives en stor udbygning i perioden 2023-2027 i forbindelse med at den nye lokalplan for Tidselbjergets etape 2 vedtages. Desuden fremskrives en jævn tilvækst af parcelhuse.

### Restrummelighed

- Lokalplan 1111: 26 parcelhuse, 75 tæt-lav boliger og 240 etageboliger
- Lokalplan 1120: 8 tæt-lav boliger
- Lokalplan 1173: 8 parcelhuse
- Lokalplan 1181: 2 parcelhuse og 70 etageboliger
- Lokalplan 1186: 21 parcelhuse
- Lokalplan 1221: 6 tæt-lav boliger
- Kommuneplanramme 1.2B15: 14 parcelhuse og 28 tæt-lav boliger





## 1210 Grønlandsvej

Slagelse Boligselskab har i 2021 færdiggjort Kløverhuset med ungdomsboliger og administrationskontor.

I 2021 er der etableret 36 ungdomsboliger inden for Lokalplan 1222.

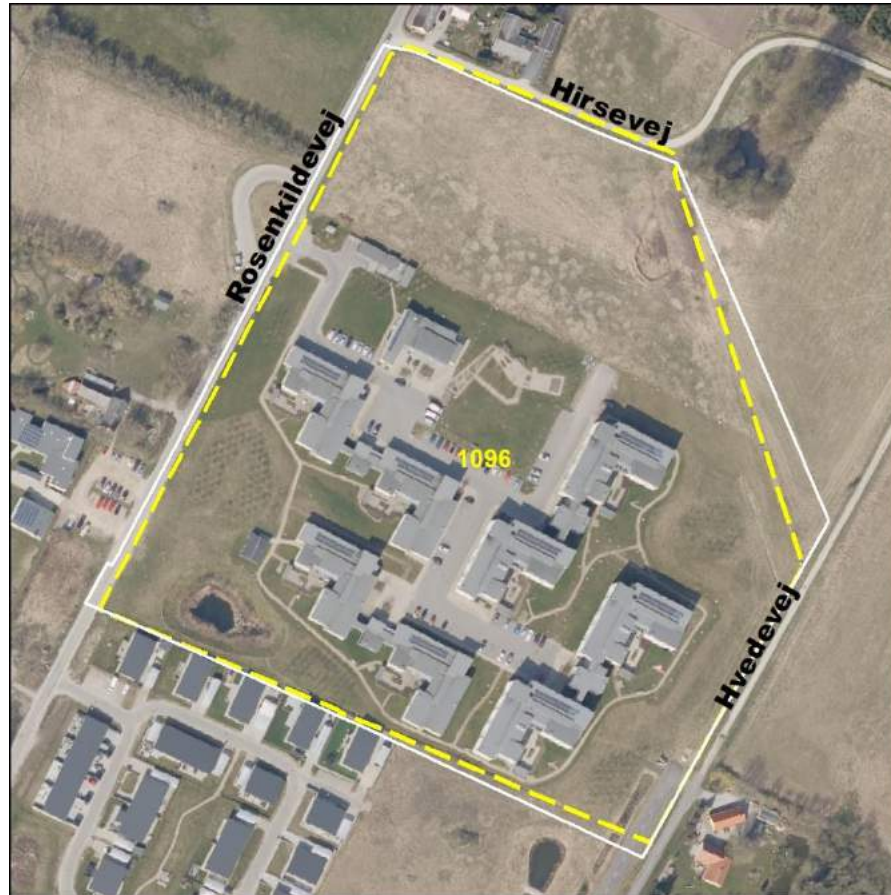
Der er ikke fremskrevet boliger i området, da der ikke er tilbageværende restrummelighed.

Restrummelighed

### Signaturforklaring

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





## 1296 Blomstergården Plejeboliger

Plejhjemmet 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 2021.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde.

### Restrummelighed

Lokalplan 1096: 48 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



## 1310 Sorøvej Øst

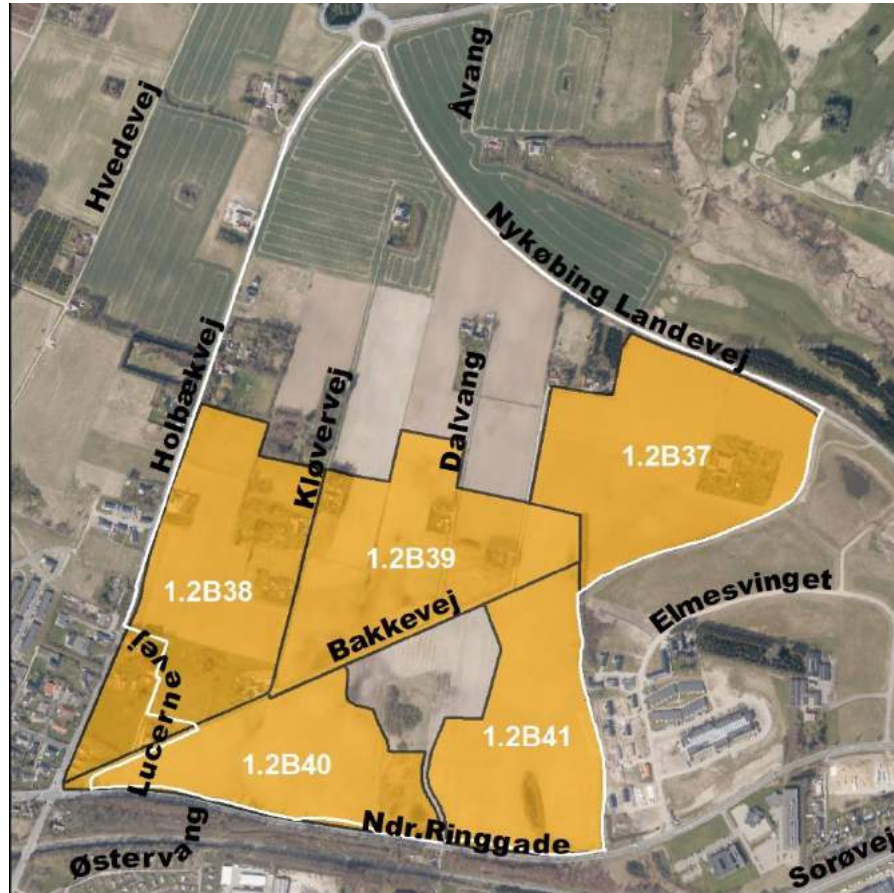
Området nord for Sorøvej i den østlige del af Slagelse er præget af en blanding af boliger og erhverv. Området er under udvikling med flere boliger på vej, bl.a. i den nye bydel Skovbrynet (Lokalplan 1194). Bydelen Skovbrynet er under kraftig udbygning og bliver et blandet boligområde med både parcelhuse, tæt-lav boliger, etageboliger og seniorbofællesskaber. Desuden er Frugthaven (Lokalplan 1207) og Pilegårds-parken (Lokalplan 1209) under udbygning. Med Kommuneplan 2021 blev udlagt en ny kommuneplanramme 1.2B49 til boliger. Her er der en lokalplan under udarbejdelse for 2. etape af Skovbrynet. Ved Sorøvej planlægges opført en etagebebyggelse på grunden for den gamle Popz-fabrik.

Der er i 2021 etableret 14 parcelhuse og 14 tæt-lav boliger samt ibrugtaget 30 etageboliger inden for Lokalplan 1194. Der er etableret 18 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 1207, 5 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 1209 og 26 etageboliger inden for Lokalplan 1211.

Der er fremskrevet boliger på baggrund af den markante udbygning i området. Pilegårds-parken og frugthaven forventes fuldt udbygget i 2022. Skovbrynet forventes fuldt udbygget i 2027. Popz-grunden forventes omdannet til etageboliger i 2024.

### Restrummelighed

- Lokalplan 1194: 35 parcelhuse, 46 tæt-lav boliger og 24 etageboliger
- Lokalplan 1207: 28 tæt-lav boliger
- Lokalplan 1209: 20 tæt-lav boliger
- Lokalplan 1211: 45 etageboliger
- Kommuneplanramme 1.2B49: 25 parcelhuse og 150 tæt-lav boliger



## 1314 Slagelse Nordøst Udbygning

Med Kommuneplan 2021 er der udlagt 5 nye kommuneplanrammer som giver mulighed for boligudvikling, der udvider Slagelse mod Nordøst.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet en jævn udbygning fra år 2025 i takt med at nærliggende bydele nærmer sig at være fuldt udbyggede.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 1.2B37: 45 parcelhuse og 78 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 1.2B38: 50 parcelhuse og 88 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 1.2B39: 40 parcelhuse og 70 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 1.2B40: 30 parcelhuse og 53 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 1.2B41: 50 parcelhuse og 90 tæt-lav boliger

### Signaturforklaring

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







## 66001 Nordrup Land

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

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 48.BE1: 4 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger

### Signaturforklaring

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





## 66003 Slagelse Land Nordøst

Ved Slagelse Produktionskole er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for en blanding af erhverv og boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 54.BE2: 4 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger

### Signaturforklaring

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



## SØNDERMARK SKOLEDISTRIKT

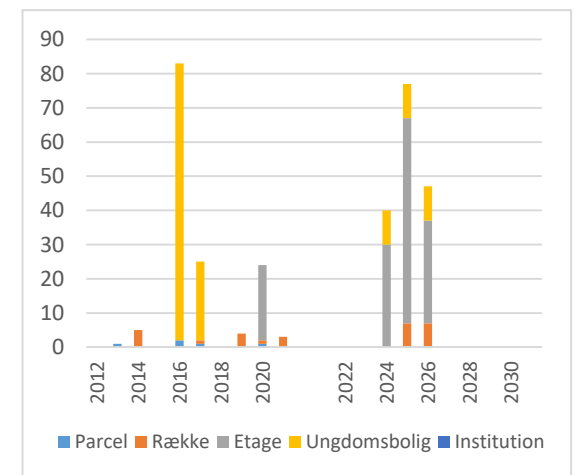
Søndermarksskolens skoledistrikt er et område af Slagelse, som er næsten fuldt udbygget. Inden for skoledistriktet er der fremskrevet en boligudbygning ved den tidligere Hellig Anders Skole, hvor et nyt etageboligområde kaldet Teglkuberne er under lokalplanlægning.



Visualisering af Teglkuberne, som er under lokalplanlægning.



Søndermarksskolens skoledistrikt omfatter den sydøstlige del af Slagelse.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Søndermarksskolens skoledistrikt.



### 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 2021.

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 i 2017 planlagt et mindre boligområde med dobbelthuse inden for lokalplan 1182. I 2021 er Lokalplan 1220 vedtaget, der giver mulighed for rækkehuse.

Der er i 2021 etableret 2 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 1182 som nu er fuldt udbygget og 1 tæt-lav bolig er etableret i eksisterende bebyggelse.

Der er fremskrevet en udbygning i perioden 2025-2026 inden for Lokalplan 1220.

### Restrummelighed

Lokalplan 1220: 14 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. Miljø, Plan og Landdistriktsudvalget har den 5. november 2018 godkendt at en ny lokalplan, der giver mulighed for etageboliger, sættes i gang. Slagelse Boligforening har købt grunden i 2018 og ønsker at opføre punkthuse med i alt ca. 150 almene boliger kaldet Teglkuberne.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet en udbygning med etageboliger og ungdomsboliger i perioden 2024-2026 på baggrund af den kommende lokalplan for Teglkuberne.

### Restrummelighed

Lokalplan 1154: 35 tæt-lav boliger (120 etageboliger og 30 ungdomsboliger)

### Signaturforklaring

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





# Korsør

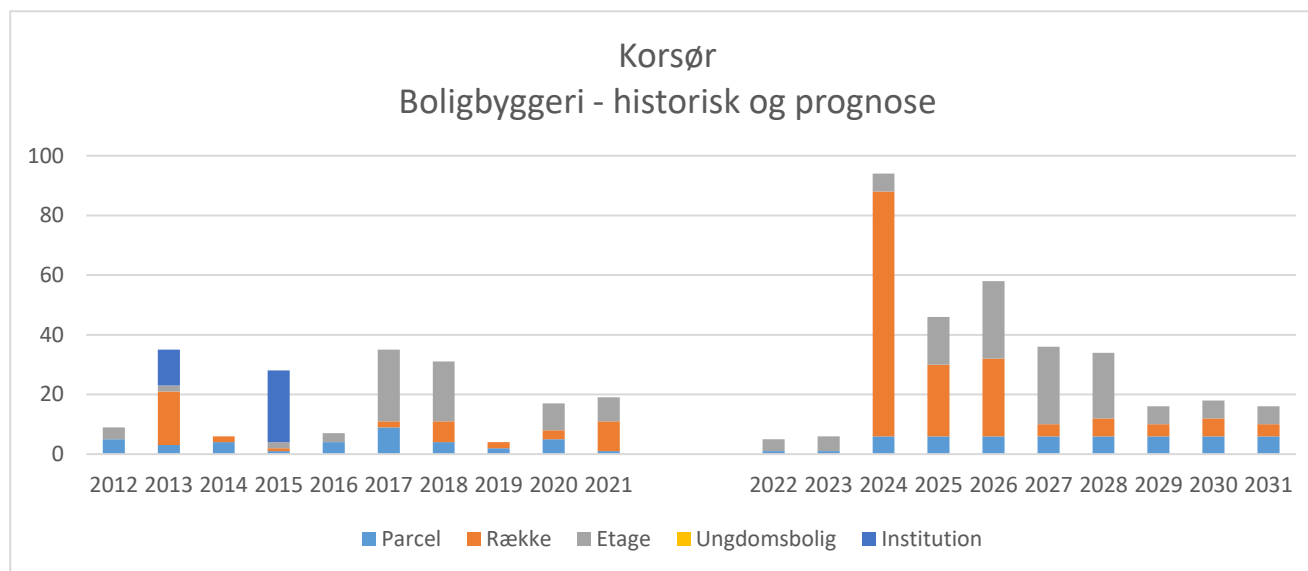
Historik og fremskrivning af boliger i Korsør og Svenstrup

## Korsør

Der er i de seneste 10 år bygget et begrænset antal boliger i Korsør. Det igangværende byggeboom vurderes dog også at påvirke Korsør. Her fremskrives i de kommende år en vækst i boligbyggeriet. Aktuelt forventes Pierne at blive udbygget samt to nye seniorbofællesskaber i Byparken og i Svenstrup at blive etableret inden for de kommende år.

Nord for Korsør Station ligger de nyere boligområder Musholmparken og Højbjergparken, som har været under udbygning siden slut 1990'erne. Områderne er stort set fuldt udbyggede, og der er derfor mangel på nye udstykninger til parcelhuse i Korsør.

I 2021 er der i alt blevet etableret 19 boliger i Korsør fordelt på 1 parcelhus, 10 tæt-lav boliger og 8 lejligheder.



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



Korsør er delt op i tre skoledistrikter: Baggenseskolen, Broskolen og Tårnborg Skole. Tårnborg skoledistrikt omfatter ud over den nordlige del af Korsør også Svenstrup.

Hvert skoledistrikt er delt op i flere fremskrivningsområder. De fremskrivningsområder, der indeholder restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider under hvert skoledistrikt.

## Korsør – et maritimt kraftcenter

Korsør er den næststørste af kommunens tre købstæder, med en gunstig placering ud til Storebælt og på den øst-vestgående transportkorridor gennem Danmark. Fremtidens Korsør bygger videre på fortiden - Korsør er og bliver en havneby. Det er givet af geografien og historien. Det er ufravigeligt, og det er unikt. Og det er et absolut bærende karaktertræk for Korsør. Korsør er Slagelse Kommunes traditionsrige og stolte, maritime kraftcenter. Korsør er også 'mulighedernes by'. Der er meget at gøre, og store potentialer venter på at blive forløst.

På grund af byens geografi er det vanskeligt at udlægge mere byareal. Kun få steder kan der udvikles nye boliger – og endnu færre kan opføres i den centrale del af Korsør.

- Korsør byder på alsidige bomuligheder med attraktive beliggenheder tæt på vandet, stranden og skoven.

Ovenstående tekst er et uddrag fra Masterplan for Korsør fra Kommuneplan 2021.

## Fremskrivning Korsør og Svenstrup

Der fremskrives boliger i Korsør ved Pierne, i byparken og i Halsskov Færgehavn. Fælles for alle områderne er at de udnytter Korsørs attraktive beliggenheder tæt på vandet, stranden og skoven. Ved Halsskov Færgehavn er en ny lokalplan under udarbejdelse der bl.a. skal give mulighed for ustykning til parcelhusgrunde, som er en stor mangelvare i Korsør. Halsskov Færgehavn forventes udbygget fra år 2024.

I Svenstrup er flere boligprojekter på trapperne. Mest markant er det nye seniorbofællesskab ved Mælkevej, som forventes etableret i år 2023.



Ved Pierne i Korsør er der mulighed for at etablere flere boliger.



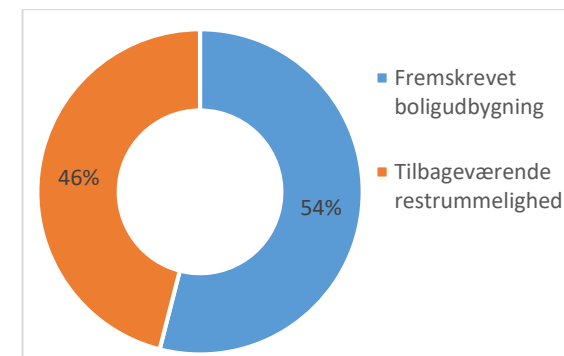
Halsskov Havn er under lokalplanlægning til et blandet boligområde med parcelhuse, etageboliger og småhuse.

### Restrummelighed Korsør og Svenstrup

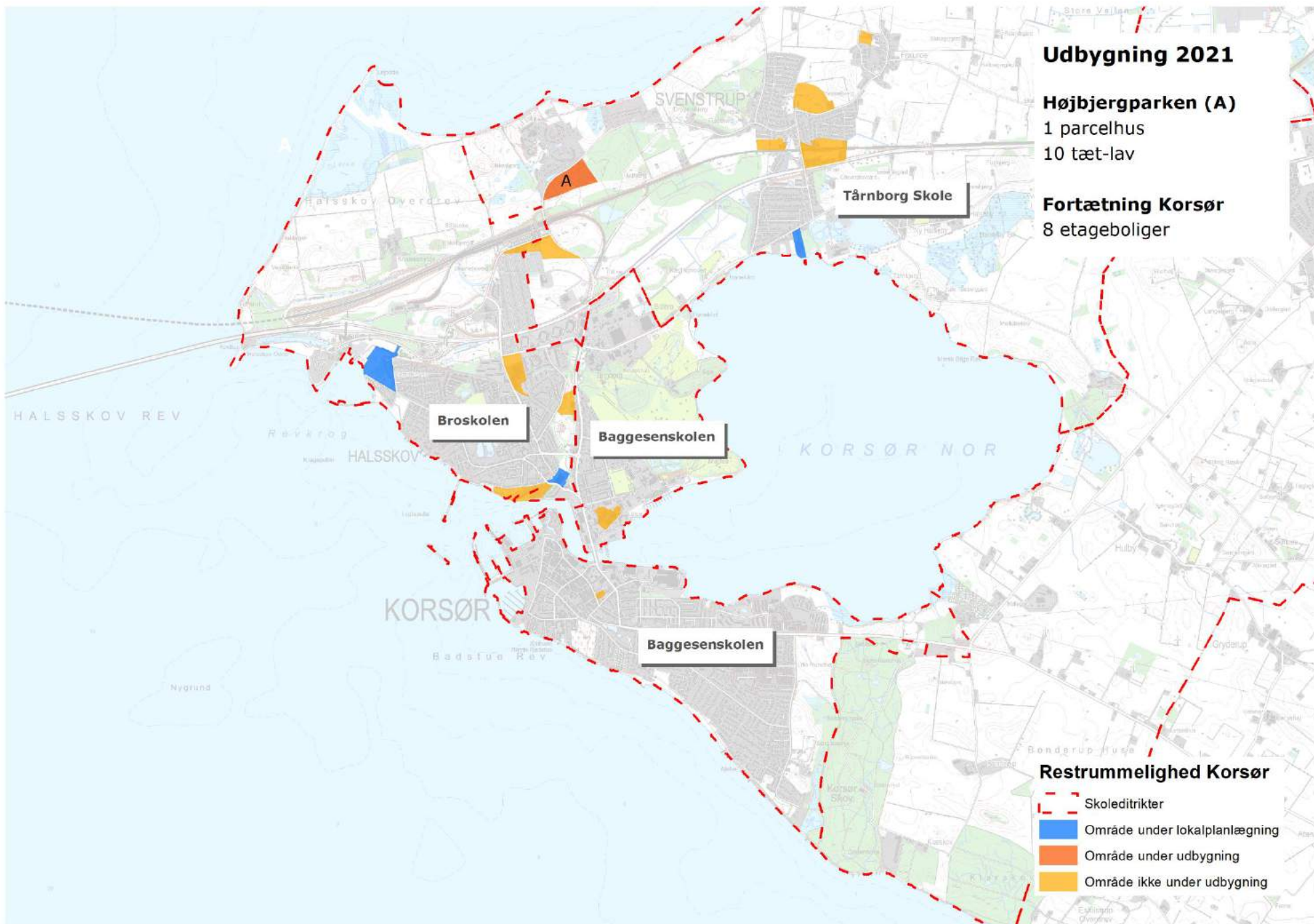
Der er ikke blevet vedtaget nogen nye lokalplaner med mulighed for boliger i Korsør i 2021. Der er aktuelt 3 lokalplaner for boliger under udarbejdelse.

I alt er der en restrummelighed på 614 boliger i Korsør og Svenstrup. Heraf forventes 333 boliger at blive etableret inden for de næste 10 år.

På næste side er den aktuelle byggeaktivitet i Korsør og Svenstrup 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 2021 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 halvdelen af den eksisterende restrummelighed i Korsør og Svenstrup at være udbygget.*



## Skema historik

I nedenstående skema ses antallet af nye boliger etableret mellem 2012 og 2021. De fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider. Restrummelighed er vist under kolonnen "Rummelighed 2022".

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSMOMRÅDE	BOLIGTYPE	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	SUM Historik	Rummelighed 2021	Rummelighed 2022
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Række	0	7	1	0	0	1	7	1	2	0	19		0
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Etage	2	0	0	2	2	24	17	0	7	4	58	14	10
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Ukendt boligtype	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1		0
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Parcel	3	1	2	0	1	2	1	0	0	0	10		0
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1		0
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1		0
Baggesenskolen	2306	Tårnborgvej	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	151	150
Baggesenskolen	2306	Tårnborgvej	Ukendt boligtype	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1		0
Baggesenskolen	2307	Tovesvej	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1		0
Baggesenskolen	2402	Korsør erhvervspark	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1		0
Broskolen	2303	Halskovvej	Række	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1		0
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Parcel	0	0	0	0	0	3	1	1	0	0	5	70	70
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30
Broskolen	2305	Korsør bypark	Parcel	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	8	8
Broskolen	2305	Korsør bypark	Række	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	17	17
Broskolen	2305	Korsør bypark	Institution	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24
Broskolen	2309	Birkemose	Række	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1		0
Broskolen	2310	Pierne	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94	94
Broskolen	2310	Pierne	Etage	2	2	0	0	1	0	3	0	0	3	11	39	36
Broskolen	2399	Fasanstien plejecenter	Institution	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	24		0
Tårnborg Skole	2401	Højbjerg- og Musholmparken	Parcel	1	1	1	1	3	3	0	0	5	1	16	5	4
Tårnborg Skole	2401	Højbjerg- og Musholmparken	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	10	0
Tårnborg Skole	2404	Korsør Erhvervspark vest	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Tårnborg Skole	2404	Korsør Erhvervspark vest	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8
Tårnborg Skole	16001	Svenstrup land	Parcel	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2	7	7
Tårnborg Skole	16001	Svenstrup land	Ukendt boligtype	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2		0
Tårnborg Skole	16101	Svenstrup/Frølund/Halseby	Parcel	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	64	64
Tårnborg Skole	16101	Svenstrup/Frølund/Halseby	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88	88
Tårnborg Skole	16101	Svenstrup/Frølund/Halseby	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1		0
Tårnborg Skole	71199	Halsebyvænget plejecenter	Række	0	11	1	0	0	0	0	0	0	0	12		0
Tårnborg Skole	71199	Halsebyvænget plejecenter	Institution	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	12		0





## BAGGESENSKOLEN SKOLEDISTRIKT

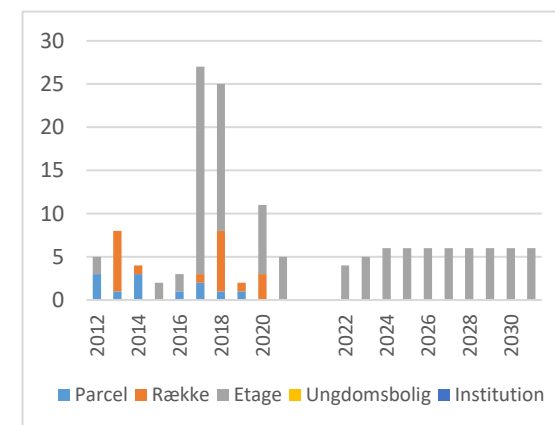
Baggesenskolens skoledistrikt er et område af Korsør, som er fuldt udbygget. Boligbebyggelse inden for skoledistriktet skal derfor ske gennem byomdannelse eller huludfyldning. Der opleves en fortætning af Korsør bymidte med indretning af boliger i tidligere erhvervslokaler og tagetager, som forventes at fortsætte i de kommende år.



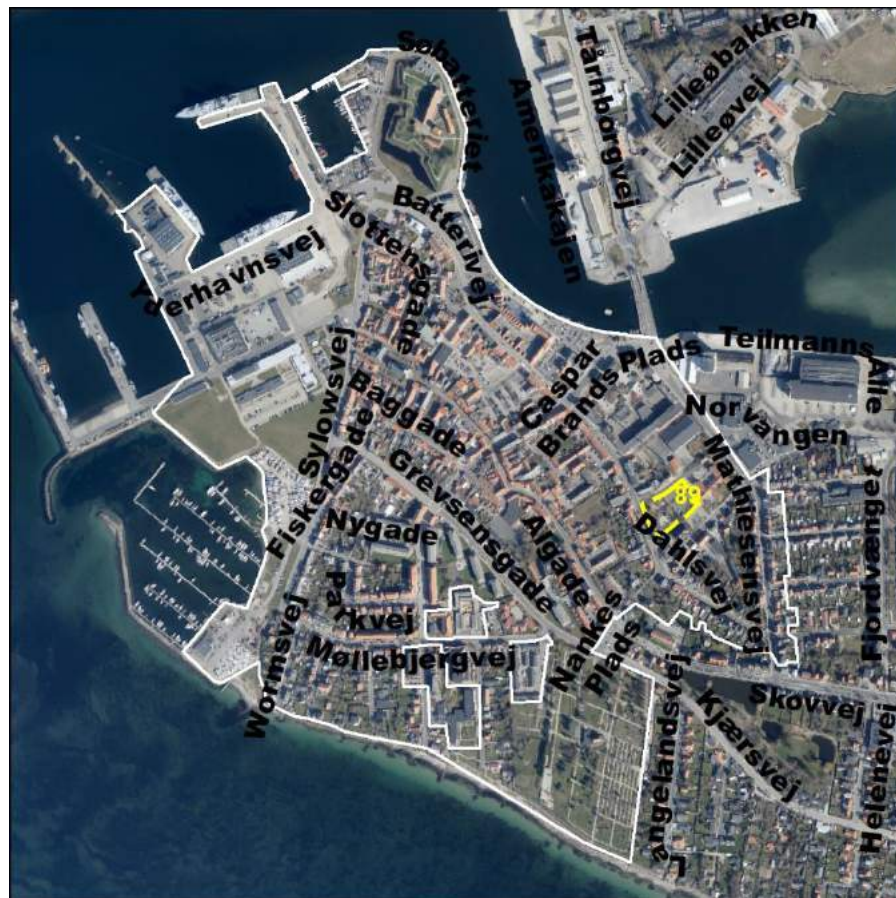
Visualisering af potentiel boligbebyggelse på Lilleøbakken i Korsør.



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



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Baggesenskolens skoledistrikt.



## 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 2021 er der etableret 4 etageboliger i eksisterende bebyggelse.

Der er fremskrevet boliger i dette område, da der har været en jævn udbygning af boliger i eksisterende bebyggelse igennem de seneste 10 år.

### Restrummelighed

Lokalplan 89: 10 etageboliger

### Signaturforklaring

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





## 2306 Tårnborgrvej

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

I 2021 er der etableret 1 etagebolig i eksisterende bebyggelse.

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

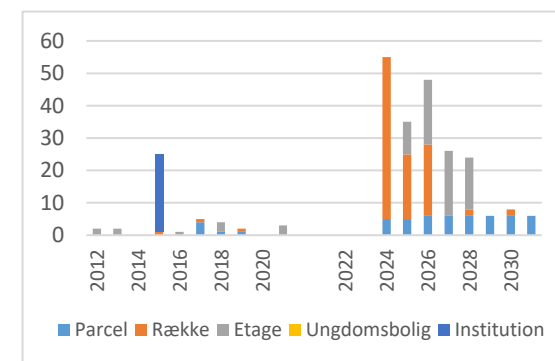
Broskolens skoledistrikt omfatter flere byomdannelsesområder og to potentielle boligområder i Korsør Bypark. Der er fremskrevet en udbygning af Pierne, Halsskov Færgehavn og byparken inden for de kommende år.



Pierne forventes udbygget med flere etageboliger inden for de kommende år.



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



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Broskolens skoledistrikt.



## 2304 Korsør Nordvest

Den nordvestlige del af Korsør indeholder den tidligere Halskov Havn, som er under ombygning til et stort vandsportscenter. Området omfattet af Lokalplan 131 er pt. under lokalplanlægning til et blandet boligområde med parcelhuse og etageboliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet boliger fra år 2024.

### Restrummelighed

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

### Signaturforklaring

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





## 2305 Korsør Bypark

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

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er regnet med en udbygning af rammeområde 2.3B26 fra 2026.

### 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 Korsør Bypark er et nyt boligområde med seniorbofællesskab og etagebebyggelse under lokalplanlægning. Det er den almene boligforening BoligKorsør, der står bag planerne for et seniorbofællesskab med forventet 24 boliger.

I 2021 er der etableret 3 etageboliger i eksisterende bebyggelse.

Der er regnet med en udbygning af Lokalplan 119 og af rammeområde 2.3B25 fra 2024.

### Restrummelighed

Lokalplan 119: 70 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 2.3B25: 24 tæt-lav boliger og 36 etageboliger



## TÅRNBORG SKOLEDISTRIKT

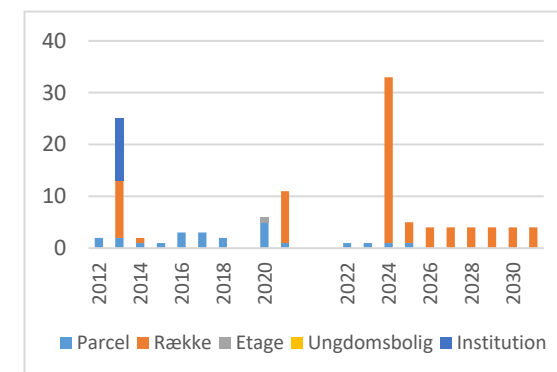
Skoledistriktet omfatter Højbjerg- og Musholmparken samt Svenstrup. Inden for de kommende år forventes Højbjergparken fuldt udbygget og et nyt seniorbofællesskab i Svenstrup etableret.



I Svenstrup er der lokalplanlagt et seniorbofællesskab, som forventes etableret inden for de kommende år.



Tårnborghøj skoles skoledistrikt omfatter den nordlige del af Korsør samt Svenstrup.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Tårnborghøj skoledistrikt.



## 2401 Højbjerg- og Musholmparken

Boligområdet ved Musholm Bugt har været under udbygning siden slut 90'erne. I 2020 er den sidste kommunalt ejede grund i området solgt, området forventes derfor snarligt fuldt udbygget.

I 2021 er der etableret 1 parcelhus og 10 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 129A.

Området forventes fuldt udbygget inden for de kommende 4 år.

### Restrummelighed

Lokalplan 101: 2 parcelhuse

Lokalplan 129A: 2 parcelhuse

### 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 2021.

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

### Restrummelighed

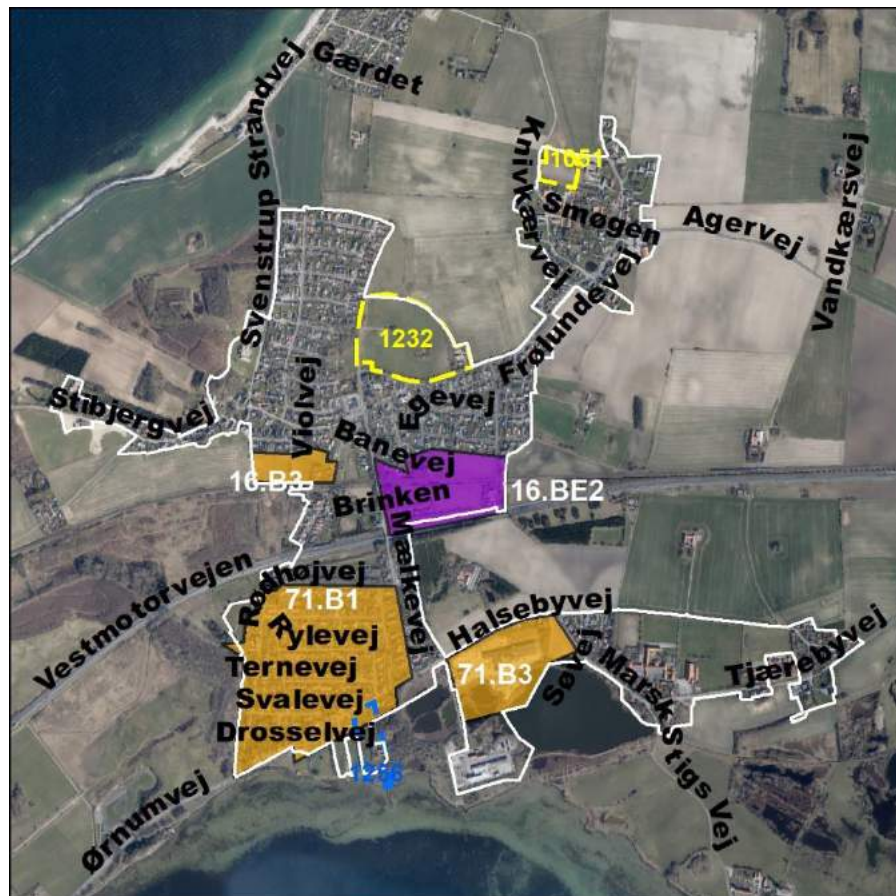
Kommuneplanramme 2.4BE1: 4 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger

### Signaturforklaring

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







## 16101 Svenstrup/Frølund/Halseby

I Svenstrup er der flere muligheder for at udvide byen. I 2020 er Lokalplan 1232 blevet vedtaget, der giver mulighed for 1-2 bofællesskaber samt parcelhuse eller tæt-lav boliger. Ved Halsebyvej er en mindre tæt-lav boligbebyggelse under lokalplanlægning.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

I 2023 forventes et seniorbofællesskab inden for Lokalplan 1232 og 10 tæt-lav boliger ved Halsebyvej etableret. Desuden fremskrives en jævn udbygning af Svenstrup med tæt-lav boliger.

### Restrummelighed

Lokalplan 1051: 9 parcelhuse

Lokalplan 1232: 25 parcelhuse og 50 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
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag





## Skælskør

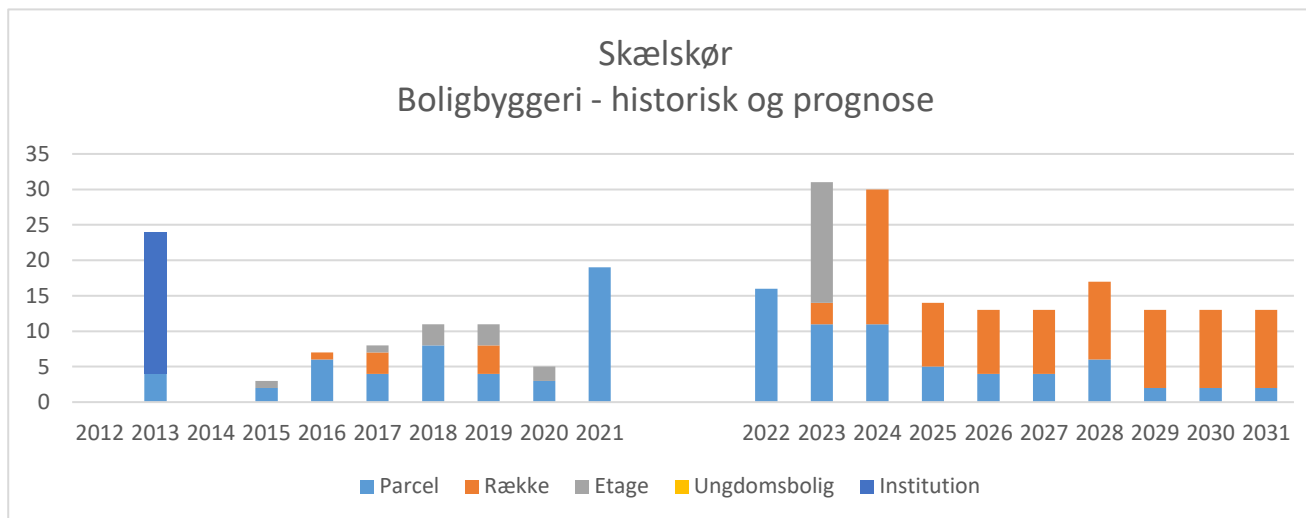
Historik og fremskrivning af boliger i Skælskør og Agersø

## Skælskør

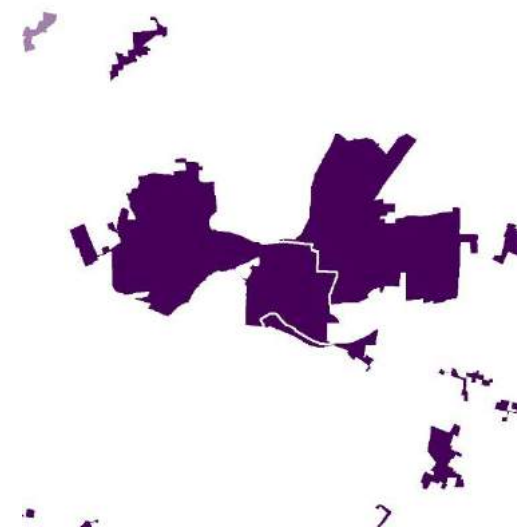
Udbygningen af Skælskør har de seneste år primært fundet sted i parcelhuskvarteret Gråstenvænget, som nu snart er fuldt udbygget. Et nyt parcelhusområde til udstykning syd for Gråstenvænget er derfor pt. under lokalplanlægning. Med den store byggeaktivitet i samfundet forventes også en større tilvækst i Skælskør i de kommende år, potentielt med et nyt seniorbofællesskab.

I 2024 forventes Skælskør Boligselskab at udvide deres boligområde ved Parkvænget med nye rækkehuse.

I 2021 er der i alt blevet opført 18 parcelhuse i Skælskør.



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



Skælskør er delt op i to skoledistrikter: Eggeslevmagle skole og Skælskør Skole.

Hvert skoledistrikt er delt op i flere fremskrivningsområder. De fremskrivningsområder, der indeholder restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider under hvert skoledistrikt.

## Skælskør – det gode liv med kunst, kultur og natur

Skælskør er en gammel købstad med livskvalitet i centrum for hverdagslivet. Byen ligger i et naturskønt hjørne af kommunen, omgivet af smukke naturområder med fjorden og noret, der mødes i byens blå hjerte – havnen. Herfra udspringer den velbevarede købstadsbebyggelse og byens charmerende handelsgade kun få minutters gang fra byens attraktive villakvarterer. Skælskør har en stærk identitet som kunst- og kulturby samt et levende og spirende miljø inden for kunst, keramik og kunsthåndværk – både for erfarne professionelle og de mere uprøvede.

Skælskør skal udvikles som et godt sted at bo. I de kommende år skal der være fokus på at etablere flere af de boliger, der i dag kun er få af:

- Alternative boligtyper.
- Mindre boliger.
- Bofællesskaber i blandede og bæredygtige boligområder.

Ovenstående tekst er et uddrag fra Masterplan for Skælskør fra Kommuneplan 2021.

## Fremskrivning Skælskør

Boligudbygningen i Skælskør har de seneste år primært bestået af parcelhuse. I tråd med visionerne i masterplanen for Skælskør forventes der i de kommende år at ske en udbygning med mindre boliger og et seniorbofællesskab. Udbygningen med parcelhuse forventes at fortsætte.



*Visualisering af tæt-lav bebyggelse ved Møllebakken i Skælskør.*

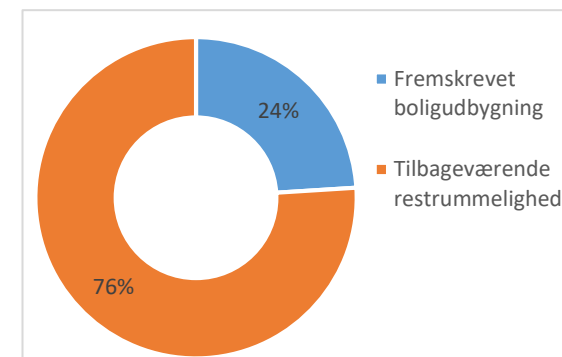


## Restrummelighed Skælskør

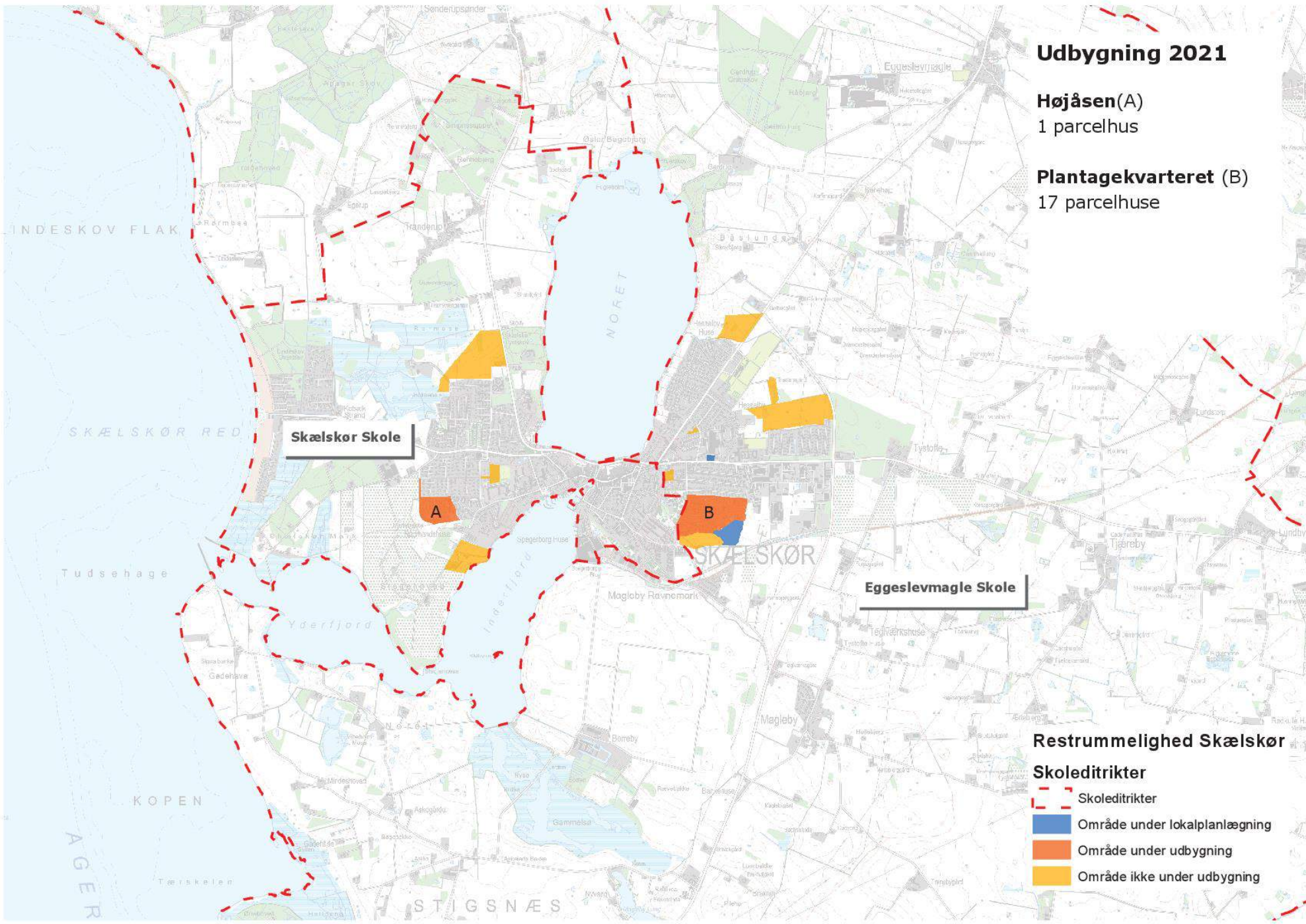
Der er ikke blevet vedtaget nogen nye lokalplaner med mulighed for boliger i Skælskør i 2021. Der er pt. 2 lokalplaner under udarbejdelse for boliger.

I alt er der en restrummelighed på 712 boliger i Skælskør. Heraf forventes 173 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 restrummelighed. Med "område under udbygning" menes områder under udbygning eller byggemodning. Nøgletallene for 2021 er vist i højre kolonne.



*Om 10 år forventes en fjerdedel af den eksisterende restrummelighed i Skælskør at være udbygget.*



### Udbygning 2021

**Højåsen(A)**  
1 parcelhus

**Plantagekvarteret (B)**  
17 parcelhuse

**Skælskør Skole**

**Eggeslevmagle Skole**

### Restrummelighed Skælskør

#### Skoleditrikter

- Skælskør Skole**
- Eggeslevmagle Skole**
- Restrummelighed Skælskør**
- Skoleditrikter** (indicated by a red dashed line)
- Område under lokalplanlægning** (indicated by a blue square)
- Område under udbygning** (indicated by an orange square)
- Område ikke under udbygning** (indicated by a yellow square)

## Skema historik

I nedenstående skema ses antallet af nye boliger etableret mellem 2012 og 2021. De fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil blive gennemgået på de følgende sider. Restrummelighed er vist under kolonnen "Rummelighed 2022".

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	SUM Historik	Rummelighed 2021	Rummelighed 2022
Eggeslevmagle Skole	3002	Tjæreby	Parcel	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	2	1	0
Eggeslevmagle Skole	3004	Magleby og Stignæs	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1		0
Eggeslevmagle Skole	3303	Skælskør øst	Parcel	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	62	62
Eggeslevmagle Skole	3303	Skælskør øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124	124
Eggeslevmagle Skole	3303	Skælskør øst	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Eggeslevmagle Skole	3403	Plantagekvarteret	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15
Eggeslevmagle Skole	3407	Ribsvej	Række	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2		0
Eggeslevmagle Skole	3409	Plantagekvarteret nord	Institution	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	8
Eggeslevmagle Skole	3410	Plantagekvarteret øst	Parcel	0	1	0	2	3	2	6	3	3	17	37	69	52
Eggeslevmagle Skole	3410	Plantagekvarteret øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	60
Eggeslevmagle Skole	11001	Agersø	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12	12
Eggeslevmagle Skole	11001	Agersø	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19
Skælskør Skole	3101	Skælskør bymidte vest	Etage	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2		0
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Parcel	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	2		0
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Række	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	3	26	26
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Etage	0	0	0	1	0	1	3	2	1	0	8	36	36
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Parcel	0	1	0	0	1	2	1	0	0	1	6	4	3
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	65
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	45
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	52
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Række	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	133	133
Skælskør Skole	3499	Park Alle plejecenter	Institution	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	12		0







### 3303 Skælskør Øst

I den østlige del af Skælskør er der mulighed for at byen kan udvides mod nord langs Sorøvej og mod øst. I december 2021 satte Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget en ny lokalplan i gang, der skal omdanne en eksisterende erhvervsbygning til boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

På baggrund af den igangsatte lokalplanlægning er der fremskrevet en udbygning af området i år 2023. Flere investorer har vist interesse i en udbygning inden for Kommuneplanramme 3.3B7, hvorfor der fremskrives boliger fra år 2025.

#### Restrummelighed

Lokalplan 1029: 1 parcelhus og 4 tæt-lav boliger

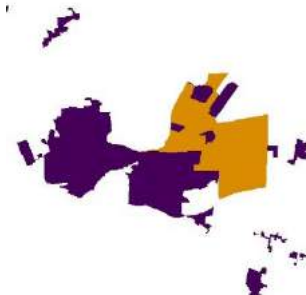
Kommuneplanramme 3.3B1: 18 parcelhuse og 36 tæt-lav boliger

Kommuneplanramme 3.3B7: 40 parcelhuse og 80 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 med Kommuneplan 2021 udlagt en ny 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 2021.

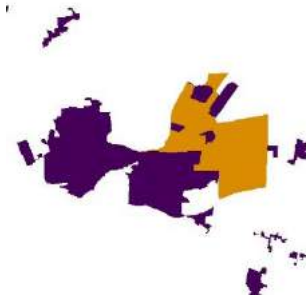
Der er fremskrevet en udbygning med tæt-lav boliger i år 2024.

#### 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 2021.

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







### 3410 Plantagekvarteret øst

Plantagekvarteret øst for Guldagergård er under kraftig udbygning i disse år. De to byggemodnede parcelhusområder inden for Lokalplan 132 og 1148 forventes at være fuldt udbyggede om 4 år. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede i august 2021 at igangsætte en ny lokalplan, der skal give mulighed for, at den sydøstlige del af Plantagekvarteret kan anvendes til parcelhusbebyggelse.

Der er i 2021 etableret 14 parcelhuse inden for Lokalplan 1148 og 3 parcelhuse inden for Lokalplan 132.

På baggrund af tidligere års udbygning, aktuelle byggesager og den markante udbygning i 2021 er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet i hele perioden 2022-2031.

#### Restrummelighed

Lokalplan 69: 35 tæt-lav boliger (31 parcelhuse)

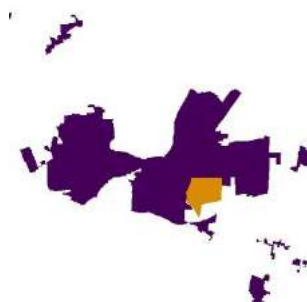
Lokalplan 132: 6 parcelhuse

Lokalplan 1001: 60 tæt-lav boliger

Lokalplan 1148: 15 parcelhuse

#### 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 dette fremskrivningsområde i 2021.

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

## SKÆLSKØR SKOLEDISTRIKT

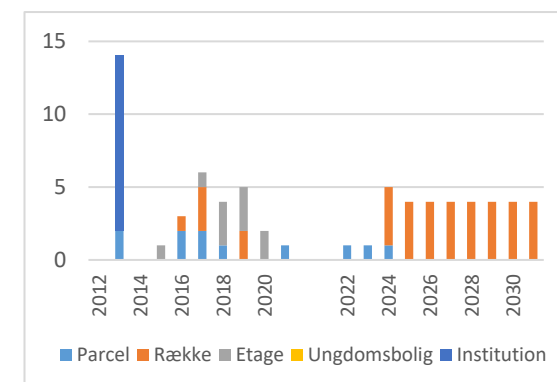
I den vestlige del af Skælskør forventes Møllebakken udbygget inden for de kommende år.



Illustration af klyngebebyggelse på Møllebakken i Skælskør.



Skælskør skoledistrikt omfatter den vestlige og den centrale del af Skælskør.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Skælskør skoledistrikt.



## 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 ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

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

### Restrummelighed

Lokalplan 40: 14 tæt-lav boliger

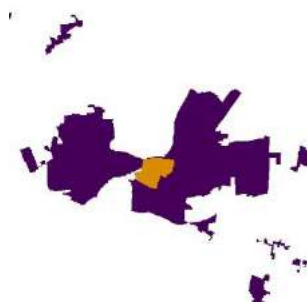
Lokalplan 131: 18 etageboliger

Lokalplan 1002: 12 tæt-lav boliger

Lokalplan 1109: 18 etageboliger

### Signaturforklaring

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





### 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 i den sydligste del af fremskrivningsområdet. Lokalplanen giver mulighed for tæt-lav boliger og etageboliger.

Der er i 2021 etableret 1 parcelhus inden for Lokalplan 96.

Højåsen forventes fuldt udbygget inden for de kommende 3 år. Derudover er der fremskrevet boliger på Møllebakken inden for lokalplan 1162, da beliggenheden gør området attraktivt.

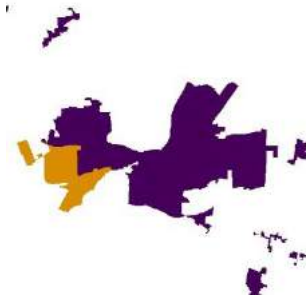
#### Restrummelighed

Lokalplan 96: 3 parcelhuse

Lokalplan 1162: 65 tæt-lav boliger og 45 etageboliger

#### Signaturforklaring

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







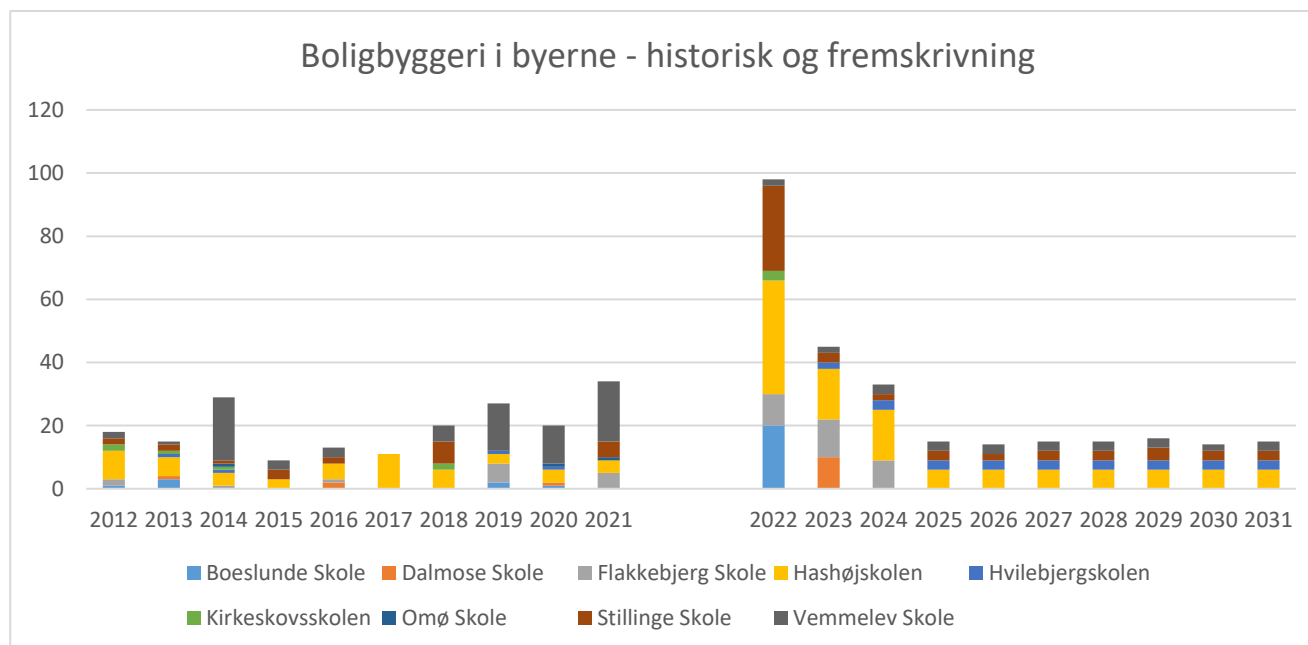
## Byerne

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

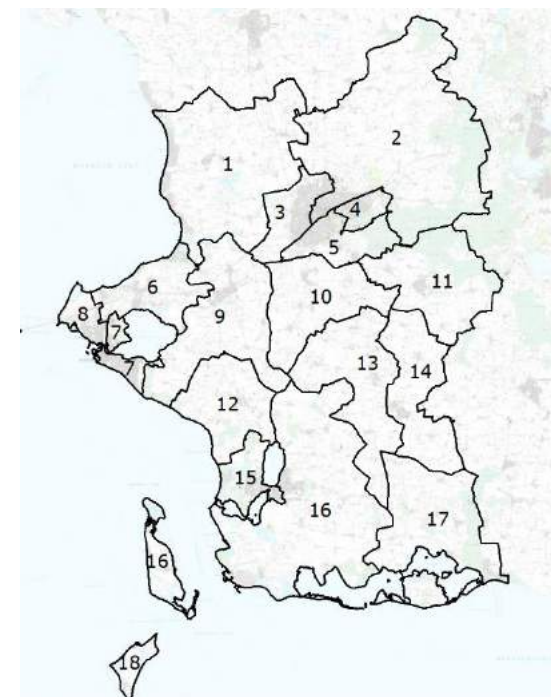
## Byer

Uden for kommunens tre købstæder opleves en jævn udbygning i nogle af kommunens byer. Der opleves især en vækst i Vemmelev (Vemmelev Skole), Slots Bjergby (Hashøjskolen) og Kirke Stillinge (Stillinge Skole), som alle ligger forholdsvis tæt på Slagelse og Vestmotorvejen. Fremadrettet forventes også en jævn vækst i Sørbymagle (Hvilebjergskolen). I 2022 forventes en stor udbygning med projekter i Boeslunde, Flakkebjerg, Slots Bjergby og Kirke Stillinge.

I 2021 er der i alt blevet opført 34 boliger uden for købstæderne fordelt på 11 parcelhuse, 13 tæt-lav boliger og 10 etageboliger indrettet i eksisterende bebyggelse.



Diagrammet viser antallet af nye boliger i hvert af de 9 skoledistrikter.



Uden for købstæderne er Slagelse delt op i ni skoledistrikter: Boeslunde Skole (12), Dalmose skole (14), Flakkebjerg skole (13), Hashøjskolen (10), Hvilebjergskolen (11), Kirkeskovsskolen (17), Omø Skole (18), Stillinge Skole (1) og Vemmelev Skole (9).

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

Den observerede udbygning og fortætning af kommunens byer og landområder forventes at fortsætte. Udbygningen forventes fortsat at være størst i Slots Bjergby, som ligger centralt i forhold til Vestmotorvejen og Slagelse. Desuden forventes en jævn udbygning af Vemmelev, Kirke Stillinge og Sørbymagle, som ligeledes ligger i oplandet til Slagelse og tæt på motorvejen.

I den sydlige del af kommunen er der fremskrevet boliger i Flakkebjerg, Dalmose og Boeslunde på baggrund af en række konkrete boligprojekter.

## Restrummelighed byer

I 2021 blev der vedtaget 2 nye lokalplaner uden for købstæderne med mulighed for boliger:

- Lokalplan 1233, Boligområde Ellys Have, Sørbymagle
- Lokalplan 1240, Boligområde Kirke Stillinge Nord

Der er primo 2022 i alt 4 lokalplaner for boliger under udarbejdelse uden for købstæderne i henholdsvis Fårdrup, Svenstrup, Dalmose og Tjæreby.

I alt er der en restrummelighed på 890 boliger uden for købstæderne. Heraf forventes 280 boliger at blive etableret inden for de næste 10 år.



*Der er flere store nye boligområder på vej i Slots Bjergby, bl.a. på Udsigtsbakken vest for Skælskør Landevej.*



*Med vedtagelsen af Lokalplan 1240 er der skabt mulighed for etablering af en ny rækkehusbebyggelse i Sørbymagle.*



## Skema historik side 2 af 2

SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	SUM Historik	Rummelighed 2021	Rummelighed 2022
Kirkeskovsskolen	4001	Bisserup Land	Række	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		0
Kirkeskovsskolen	4001	Bisserup Land	Etage	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		0
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Parcel	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	3	37	37
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2
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	0	0	0	0	3	3
Omø Skole	14001	Omø	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	3	16	15
	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	0	0	0	6	6
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Parcel	1	0	0	2	1	0	1	0	0	0	5	4	4
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Række	0	0	0	1	0	0	3	0	0	0	4		0
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Ukendt boligtype	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2		0
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Parcel	0	1	1	0	1	0	1	0	0	0	4	19	19
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Række	0	0	0	0	0	0	2	0	0	5	7	65	60
Vemmelev Skole	2001	Korsør land øst	Parcel	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1		0
Vemmelev Skole	16003	Svenstrup land syd	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20
Vemmelev Skole	16003	Svenstrup land syd	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19
Vemmelev Skole	17001	Forlev/Vemmelev land	Parcel	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	3		0
Vemmelev Skole	17003	Hemmeshøj/Stude	Parcel	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1		0
Vemmelev Skole	17003	Hemmeshøj/Stude	Etage	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2		0
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	52
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	62	61
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	4	10	14	10	0
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Ukendt boligtype	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1		0
Vemmelev Skole	17102	Borgergade	Parcel	2	1	0	0	0	0	1	0	0	6	10	19	13
Vemmelev Skole	17102	Borgergade	Række	0	0	0	0	0	0	2	15	8	2	27	15	13
Vemmelev Skole	17198	Vejsgårds Alle plejecenter	Række	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	20		0

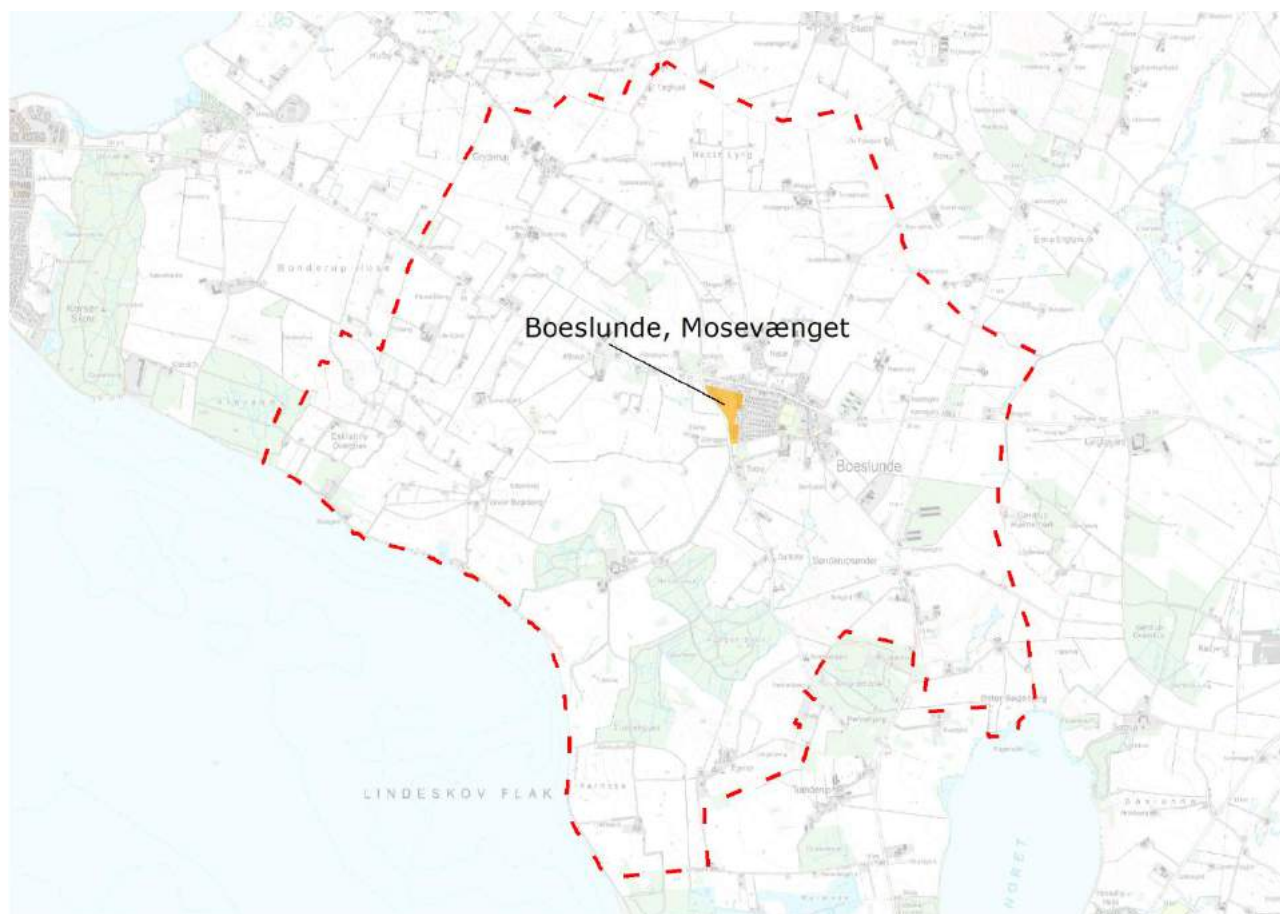
## Skema fremskrivning

I nedenstående skema ses de fremskrevne tal for boligbyggeri i byerne 2022-2031. De angivne fremskrivningsområder vil blive gennemgået på de følgende sider.

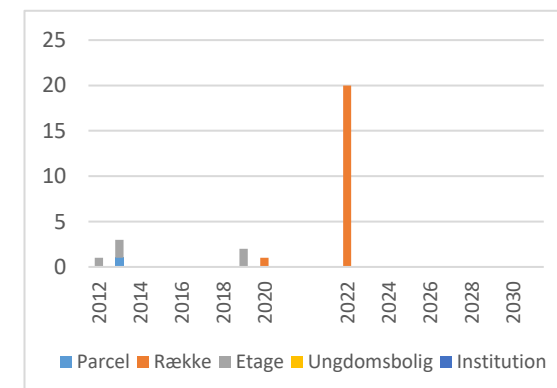
SKOLEDISTRIKT	NR	FREMSKRIVNINGSSOMRÅDE	BOLIGTYPE	Rummelighed											Fordelt		
				2022	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2022-2035	Rest	
Boeslunde Skole	5101	Boeslunde	Parcel	12												0	12
Boeslunde Skole	5101	Boeslunde	Række	20	20											20	0
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Parcel	17												0	17
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Række	15		10										10	5
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Parcel	7												0	7
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Række	6												0	6
Flakkebjerg Skole	12001	Flakkebjerg land	Parcel	3												0	3
Flakkebjerg Skole	12001	Flakkebjerg land	Række	3												0	3
Flakkebjerg Skole	12101	Flakkebjerg	Parcel	11												0	11
Flakkebjerg Skole	12101	Flakkebjerg	Række	34	10	12	9									31	3
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Parcel	128	15	10	10	4	4	4	4	4	4	4		63	65
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Række	161	21	6	6	2	2	2	2	2	2	2		47	114
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Parcel	33			1	1	1	1	1	1	1	1		6	25
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Række	56		2	2	2	2	2	2	2	2	2		18	38
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Parcel	37												0	37
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Række	24												0	24
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Parcel	2												0	2
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Række	2												0	2
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Etage	3	3											3	0
Omø Skole	14001	Omø	Parcel	15												0	15
Omø Skole	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		1		1		1			1			4	0
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Parcel	19							1	1	1	1		4	15
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Række	60	27	2	2	2	2	2	2	2	2	2		45	15
Vemmelev Skole	16003	Svenstrup land syd	Parcel	20												0	20
Vemmelev Skole	16003	Svenstrup land syd	Række	19											2	2	17
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Parcel	52												0	52
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Række	61												0	61
Vemmelev Skole	17102	Borgergade	Parcel	13	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1		12	1
Vemmelev Skole	17102	Borgergade	Række	13			2	2	2	2	2	2	2	1		13	0

## BOESLUNDE SKOLEDISTRIKT

Boeslunde skoledistrikt omfatter Boeslunde og det omgivende land. I Boeslunde er der eksisterende lokalplaner, der giver mulighed for boliger. Der er fremskrevet boliger for 2022, hvor Slagelse Boligselskab planlægger at etablere en ny afdeling med en blanding af familieboliger og seniorboliger.



*Boeslunde skoledistrikt er beliggende mellem Korsør og Skælskør.*



*Historisk og fremskrevet udbygning inden for Boeslunde skoledistrikt.*



### Signaturforklaring

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



## 5101 Boeslunde

I Boeslunde er der ledige byggegrunde i det nyere parcelhuskvarter Mosevænget fra slut 90'erne. Inden for Lokalplan 70 planlægger Slagelse Boligselskab at opføre en blanding af familieboliger og seniorboliger i form af dobbelthuse.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der forventes etableret 20 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 70 i 2022.

### Restrummelighed

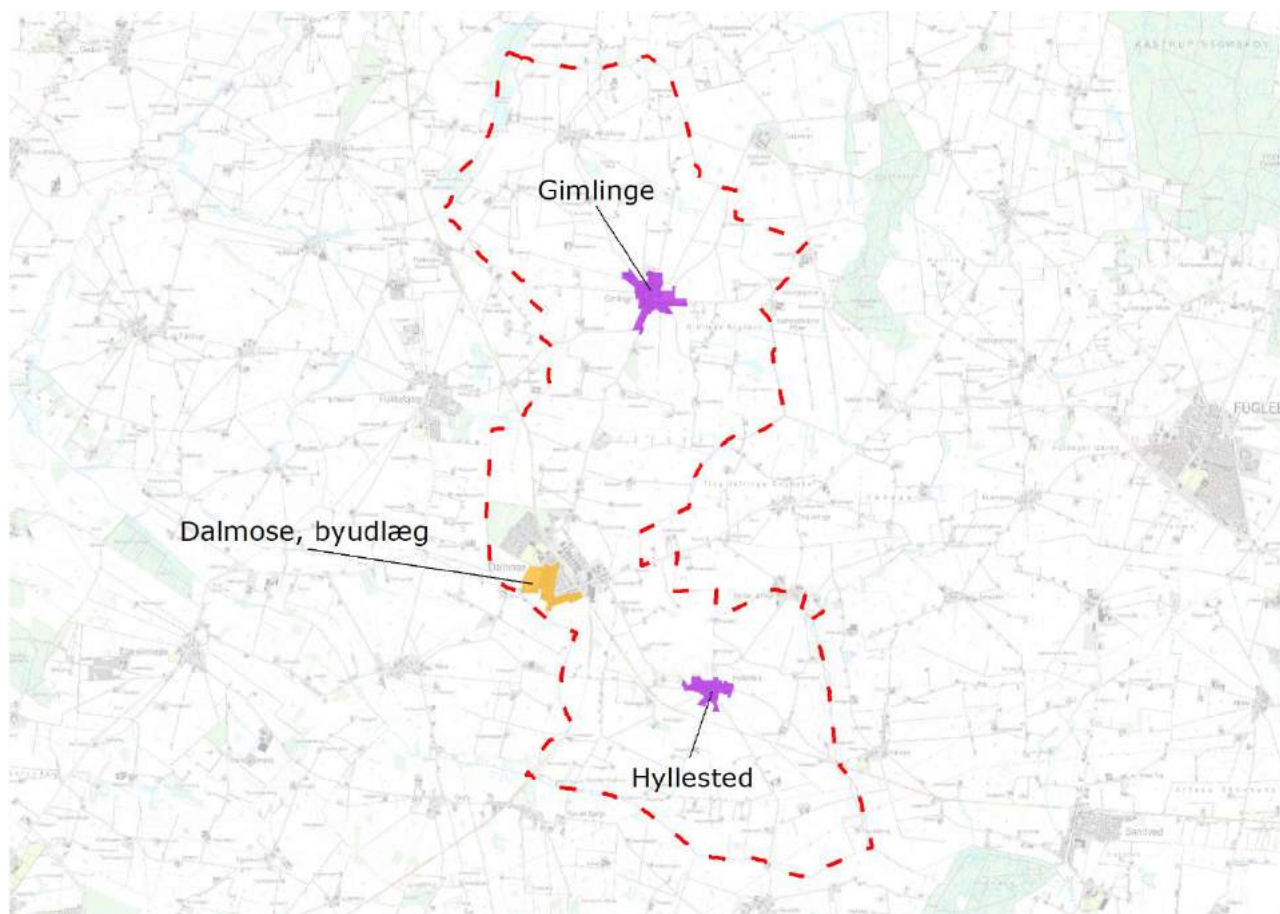
Lokalplan 70: 20 tæt-lav boliger

Lokalplan 102: 8 parcelhuse

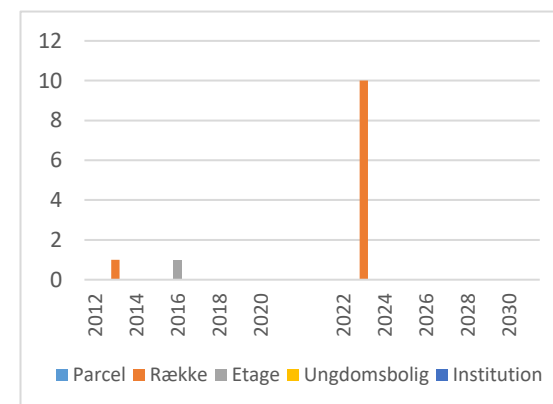
Lokalplan 1060: 4 parcelhuse

## DALMOSE SKOLEDISTRIKT

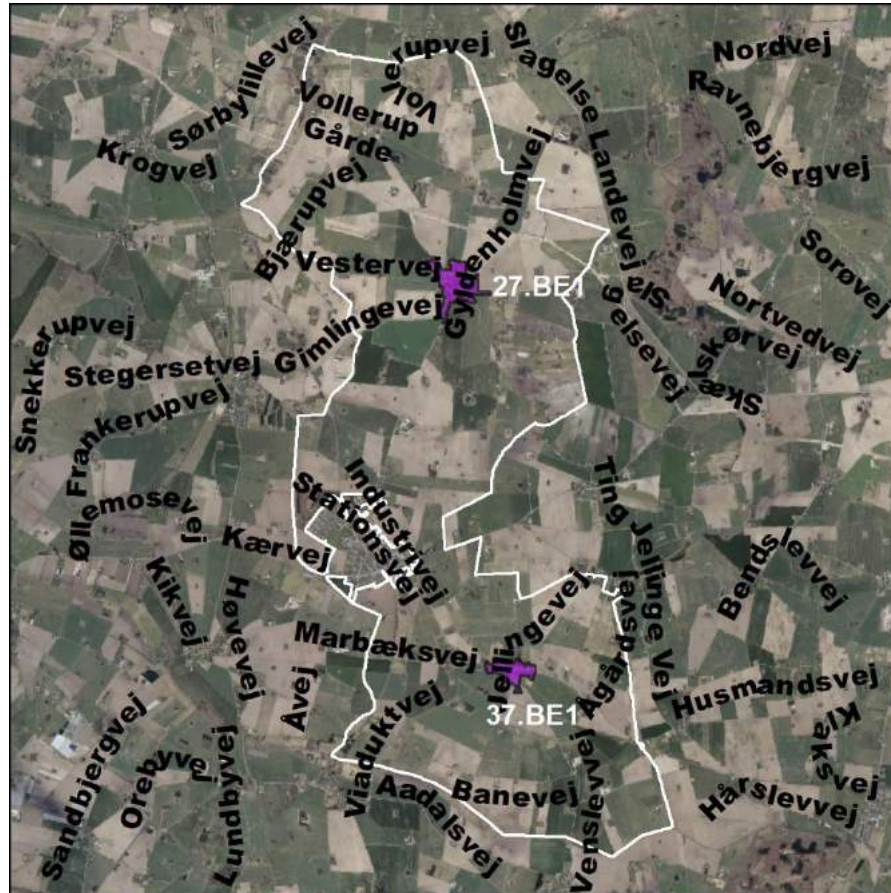
Dalmose skoledistrikt omfatter Dalmose og det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Dalmose mod syd og landsbyerne Gimlinge og Hyllested. Der er fremskrevet boliger for 2023, hvor Slagelse Boligselskab planlægger at etablere en ny afdeling med seniorboliger i Dalmose.



*Dalmose skoledistrikt er beliggende i den østlige del af kommunen.*



*Historisk og fremskrevet udbygning inden for Dalmose skoledistrikt.*



## 6001 Dalmose Land

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

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

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

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

### Signaturforklaring

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







## 6101 Dalmose

I Dalmose er der mulighed for at byen kan udvide mod sydvest langs Blomstervænget. Inden for Kommuneplanramme 6.B1 er der et forslag til lokalplan, der skal give mulighed for seniorboliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet boliger inden for rammeområde 6.B1, hvor Slagelse Boligselskab planlægger at opføre 10 seniorboliger i 2023 i form af dobbelthuse.

### Restrummelighed

Kommuneplanramme 6.B1: 17 parcelhuse og 15 tæt-lav boliger

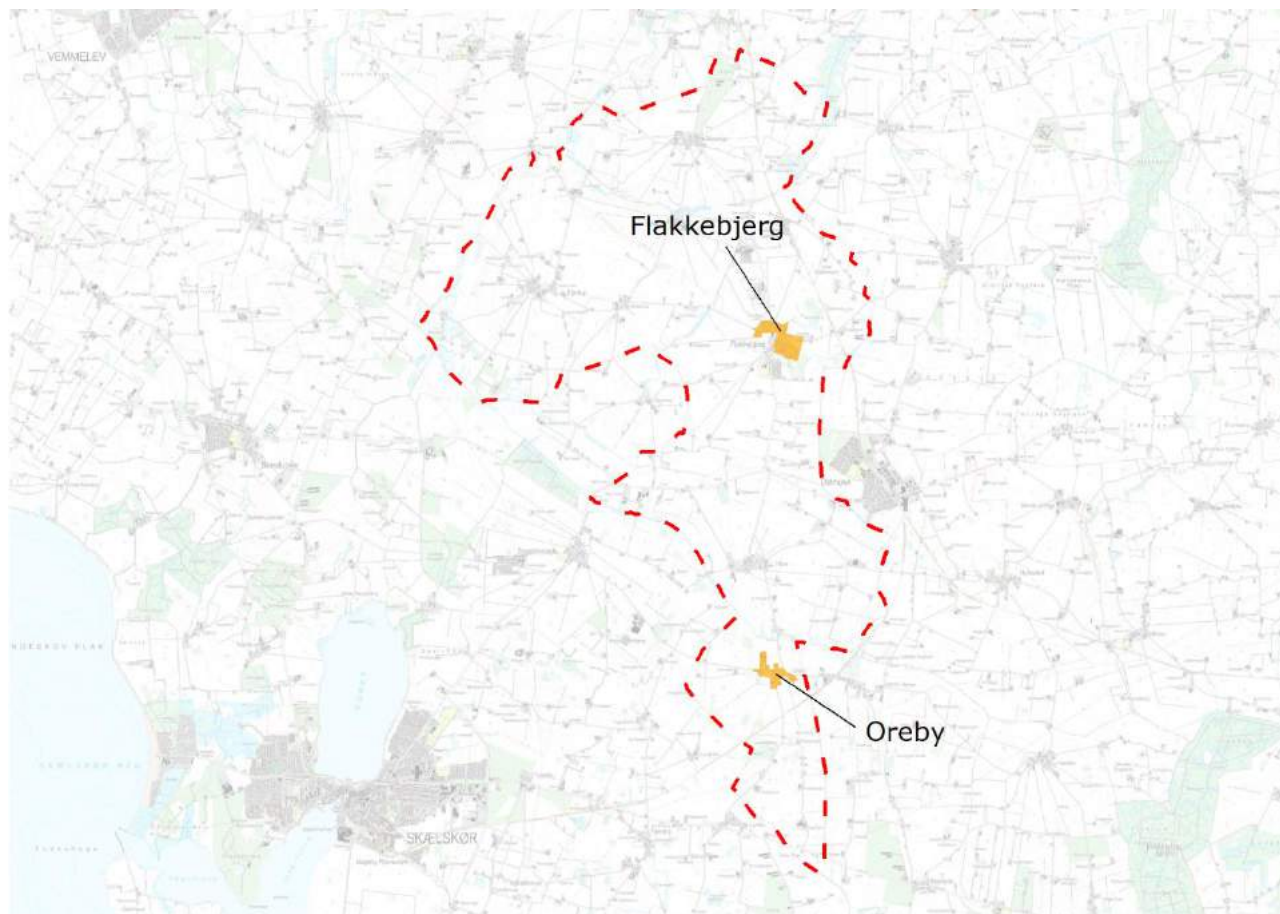
### Signaturforklaring

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

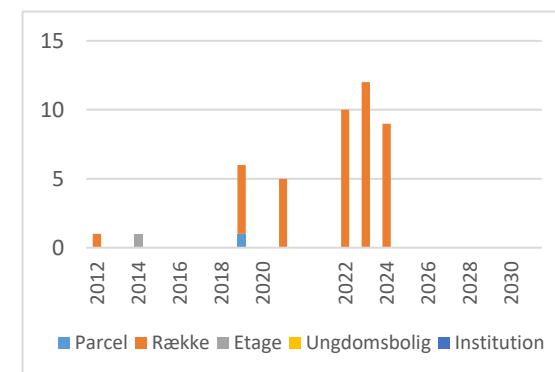


## FLAKKEBJERG SKOLEDISTRIKT

Flakkebjerg skoledistrikt omfatter Flakkebjerg og det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Flakkebjerg og landsbyen Oreby. Der er fremskrevet en udbygning af Flakkebjerg på baggrund af et konkret rækkehusprojekt.



*Flakkebjerg skoles skoledistrikt er beliggende midt i kommunen.*



*Historisk og fremskrevet udbygning inden for Flakkebjerg skoledistrikt.*



### Signaturforklaring

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



### 12001 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 2021.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

#### Restrummelighed

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



### Signaturforklaring

- Fremskrivningsområder
- Boligområde, 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 indenfor Lokalplan 213 kaldet Skrivergårdsparken.

I 2021 blev der etableret 5 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 213.

Der er fremskrevet tæt-lav boliger inden for Lokalplan 213.

### Restrummelighed

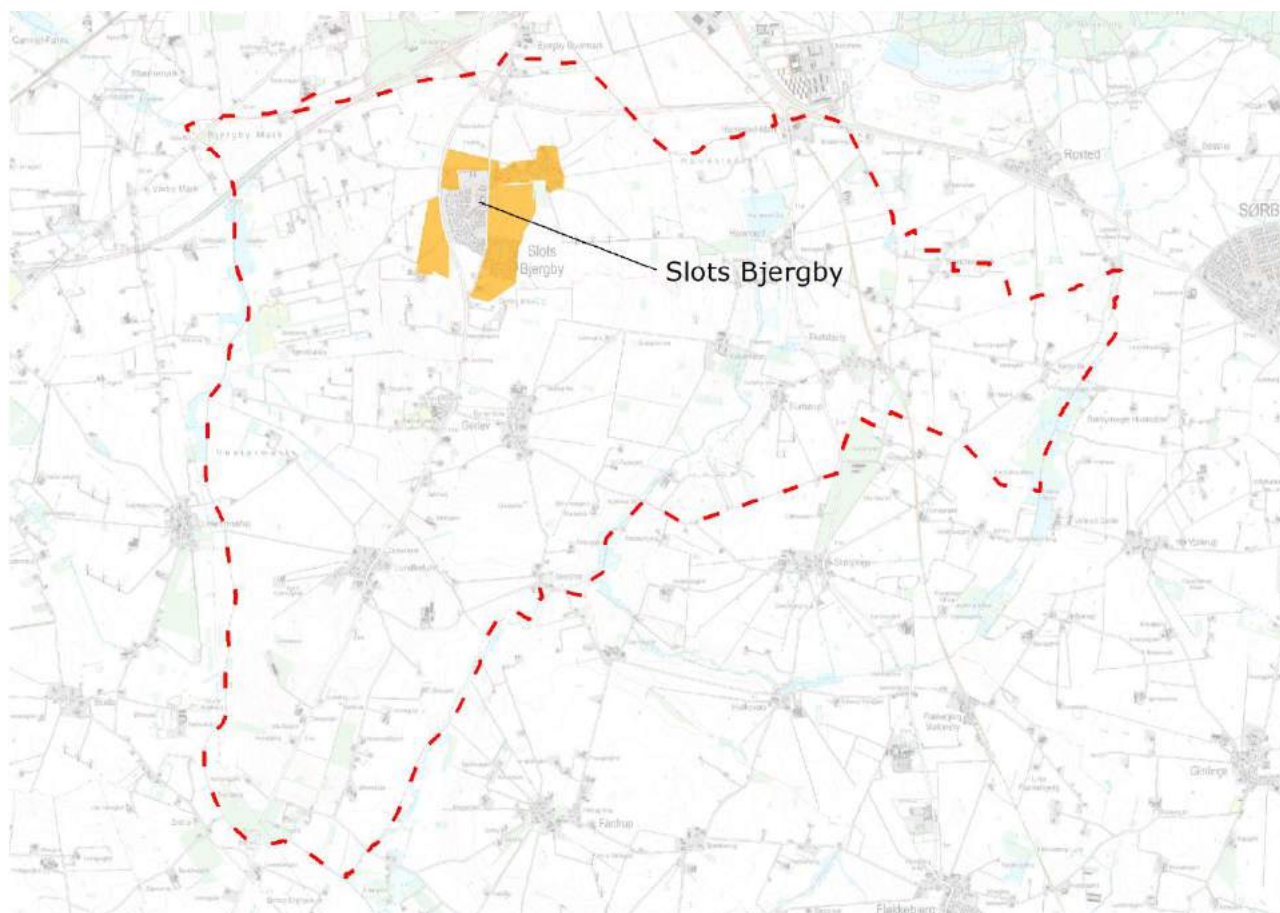
Lokalplan 208: 5 parcelhuse og 6 tæt-lav boliger

Lokalplan 213: 4 parcelhuse og 26 tæt-lav boliger

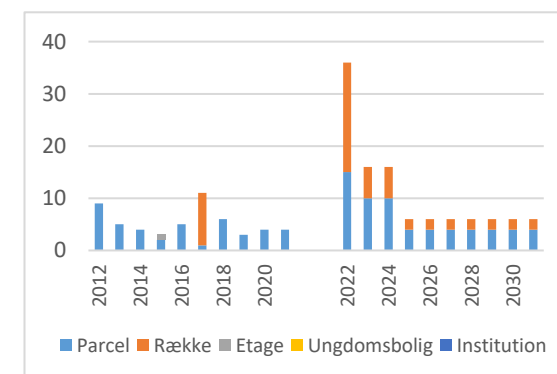
Kommuneplanramme 12.B3: 2 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger

## HASHØJ SKOLEDISTRIKT

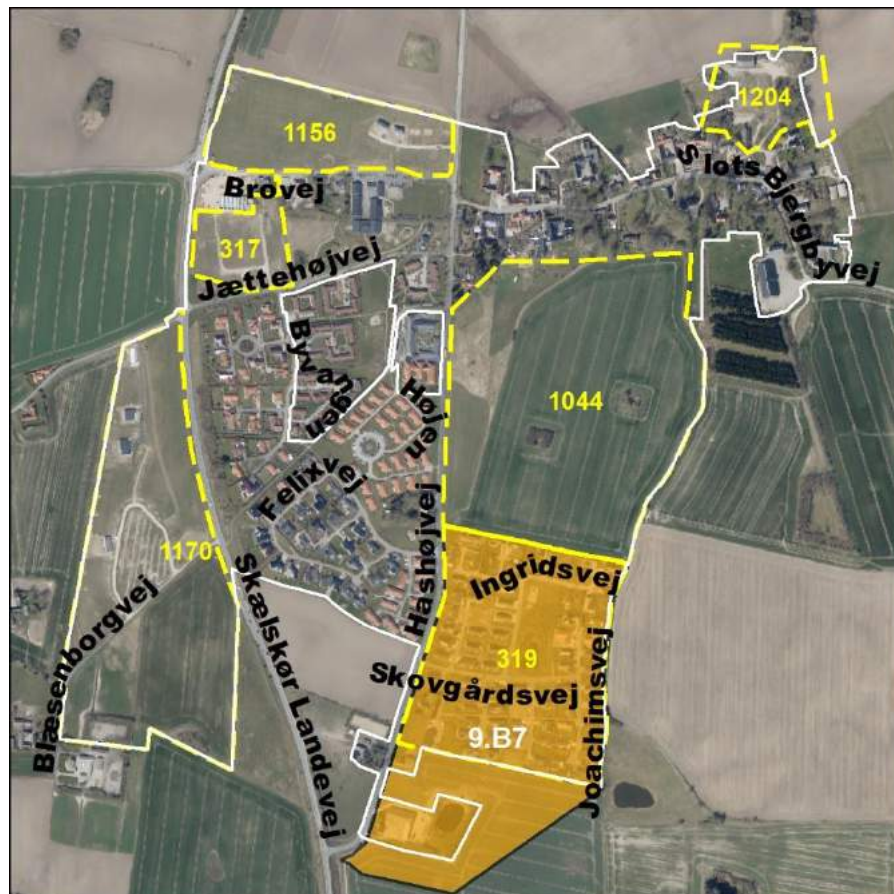
Hashøjskolens skoledistrikt omfatter Slots Bjergby og det omgivende land. I Slots Bjergby er der flere boligområder under udbygning. Der forventes en stor udbygning i 2022 hvor bl.a. Slagelse Boligselskab opfører et nyt rækkehuskvarter. Slots Bjergby forventes at blive jævnt udbygget over de kommende 14 år.



Hashøjskolens skoledistrikt omfatter Slots Bjergby beliggende syd for Slagelse.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Hashøjskolens skoledistrikt.



### 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 6 lokalplaner med restrummelighed, hvoraf 4 af lokalplanområderne er under udbygning: Lokalplan 317, Lokalplan 319, Lokalplan 1156 og Lokalplan 1170.

I 2021 blev der etableret 4 parcelhuse inden for Lokalplan 1170.

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. Slagelse Boligselskab opfører 17 almene boliger inden for Lokalplan 1170 og derudover, er der både parcelhuse og dobbelthuse på vej i byen.

### Restrummelighed

Lokalplan 317: 28 tæt-lav boliger

Lokalplan 319: 7 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger

Lokalplan 1044: 47 parcelhuse og 97 tæt-lav boliger

Lokalplan 1156: 28 parcelhuse

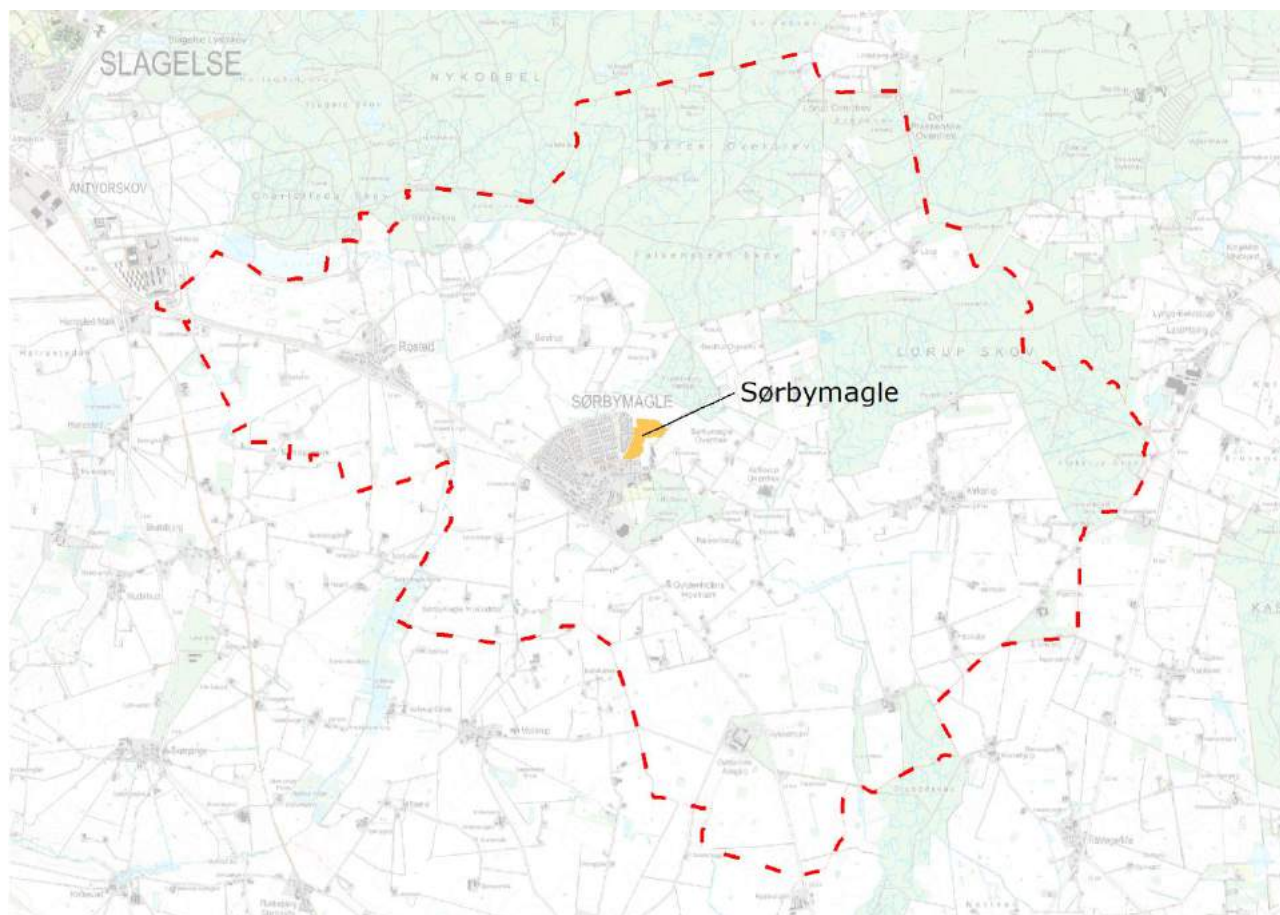
Lokalplan 1170: 25 parcelhuse og 25 tæt-lav boliger

Lokalplan 1204: 11 parcelhuse

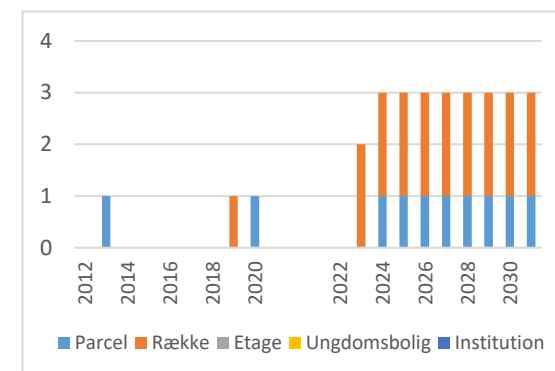
Kommuneplanramme 9.B7: 10 parcelhuse og 9 tæt-lav boliger

## 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. De planlagte boligområder er pt. ikke byggemodnet. En udbygning af byen forventes derfor først fra år 2024.



*Hvilebjergskolens skoledistrikt omfatter Sørbymagle beliggende sydøst for Slagelse.*



*Historisk og fremskrevet udbygning inden for Hvilebjergskolens skoledistrikt.*



## 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. Lokalplanen åbner mulighed for nye centralt placerede tæt-lav boliger.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet en udbygning af Sørbymagle fra 2023 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

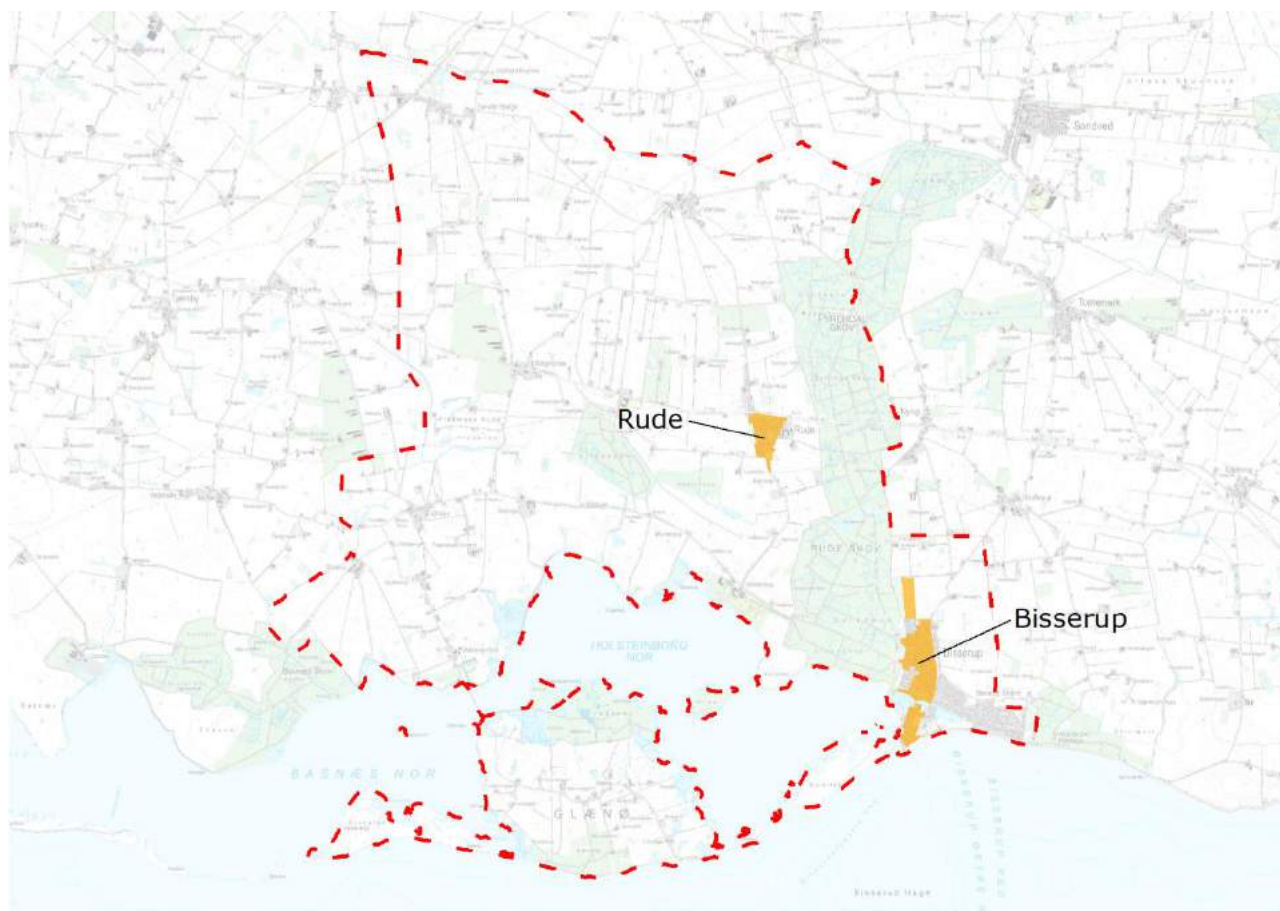
- Fremskrivningsområder
- Boligområde, kommuneplanlagt
- Blandet bolig og erhverv, kommuneplanlagt
- Lokalplaner, vedtaget
- Lokalplaner, forslag



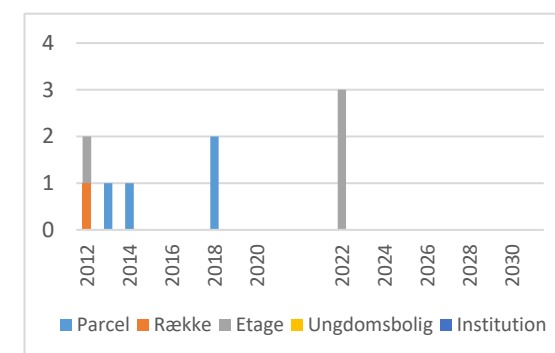


## KIRKESKOV SKOLEDISTRIKT

Kirkeskovskolens skoledistrikt omfatter Bisserup og Rude samt det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Rude og Bisserup.



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



*Historisk og fremskrevet udbygning inden for Kirkeskovskolens skoledistrikt.*



### 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.

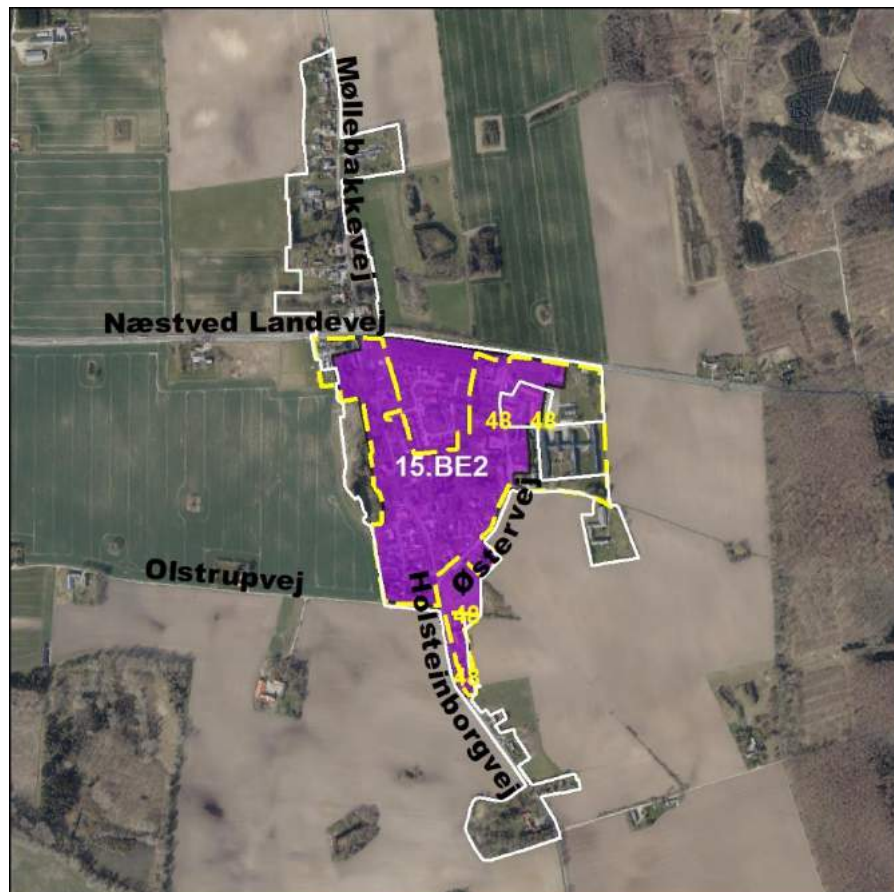
Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Lokalplan 1135: 11 parcelhuse

Kommuneplanramme 4.B7: 26 parcelhuse og 24 tæt-lav boliger



### 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 og en lokalplan med restrummelighed, som i 2020 blev ændret, så den også giver mulighed for indretning af etageboliger i det gamle hospital.

Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

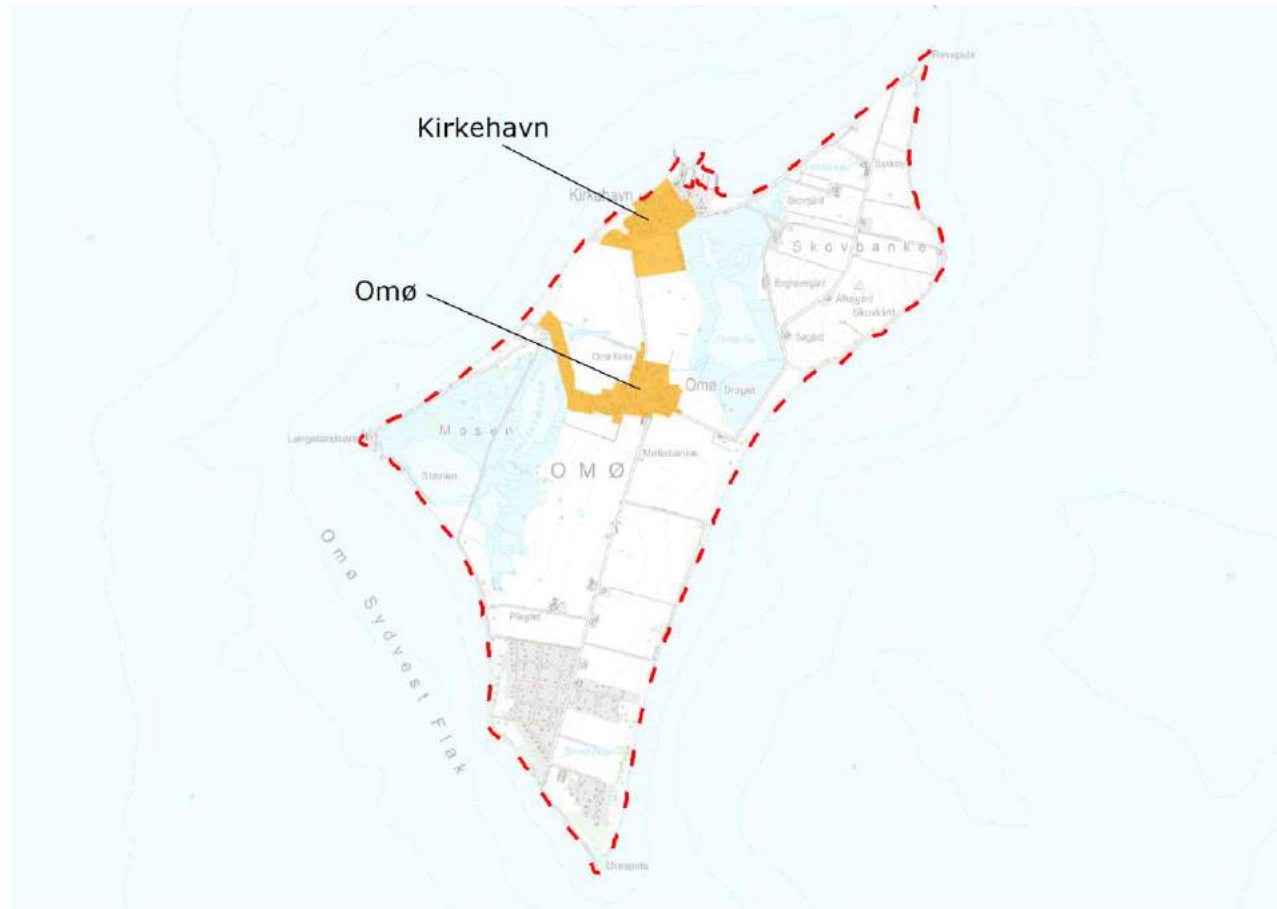
Der er på baggrund af ændringen af Lokalplan 48 fremskrevet boliger i 2022.

### Restrummelighed

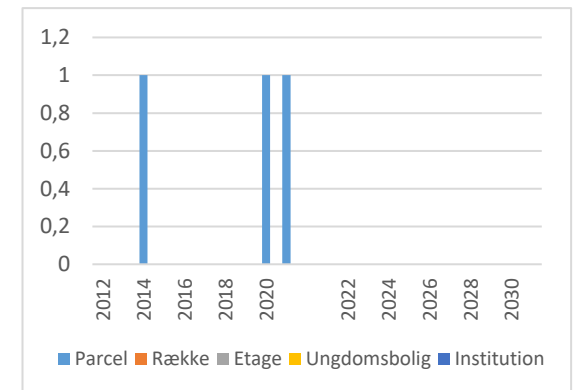
Lokalplan 48: 1 parcelhus, 2 tæt-lav boliger og 3 etageboliger  
 Kommuneplanramme 15.BE2: 1 parcelhus

## OMØ SKOLEDISTRIKT

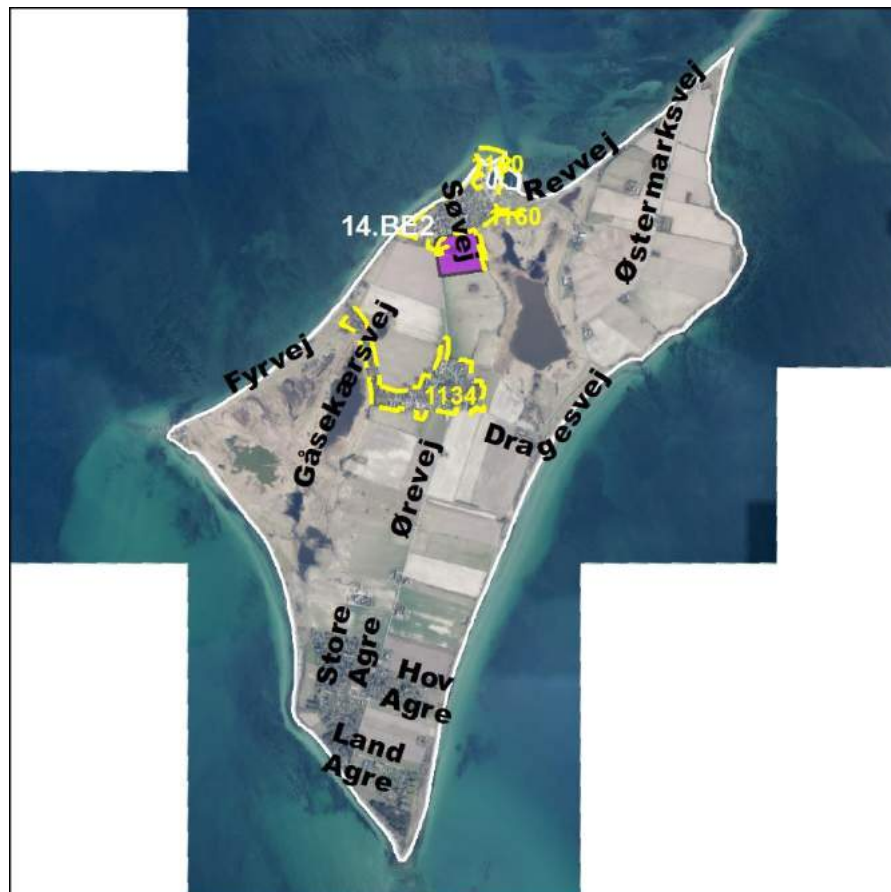
Omø skoledistrikt omfatter Omø. Der er mulighed for en udvidelse af Omø by og Kirkehavn.



Omø skoles skoledistrikt omfatter Omø.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Omø skoledistrikt.



### 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 i 2021 etableret 1 parcelhus inden for Lokalplan 1160. Parcelhuset skal anvendes til Ø-prøvebolig.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Lokalplan 1134: 5 parcelhuse

Lokalplan 1160: 5 parcelhuse

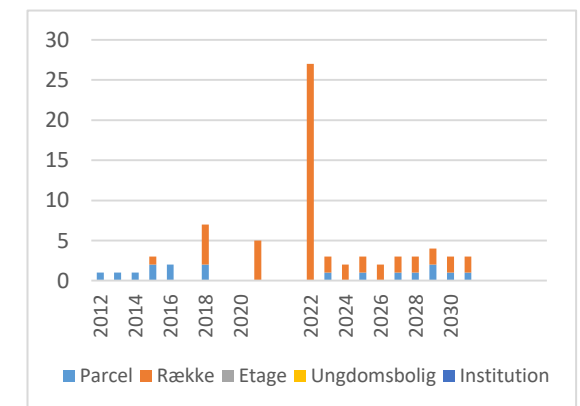
Kommuneplanramme 14.BE2: 5 parcelhuse og 4 tæt-lav boliger

## STILLINGE SKOLEDISTRIKT

Stillinge skoledistrikt omfatter Kirke Stillinge og Havrebjerg samt det omgivende land. Der er mulighed for udbygning i begge byer og i landsbyen Næsby ved Stranden. I de kommende år forventes en udbygning af Kirke Stillinge mod nord, bl.a. med et seniorbofællesskab i 2022.



Stillinge skoles skoledistrikt er beliggende mellem Slagelse og Musholm Bugt.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Stillinge skoledistrikt.



### Signaturforklaring

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



## 7101 Havrebjerg

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

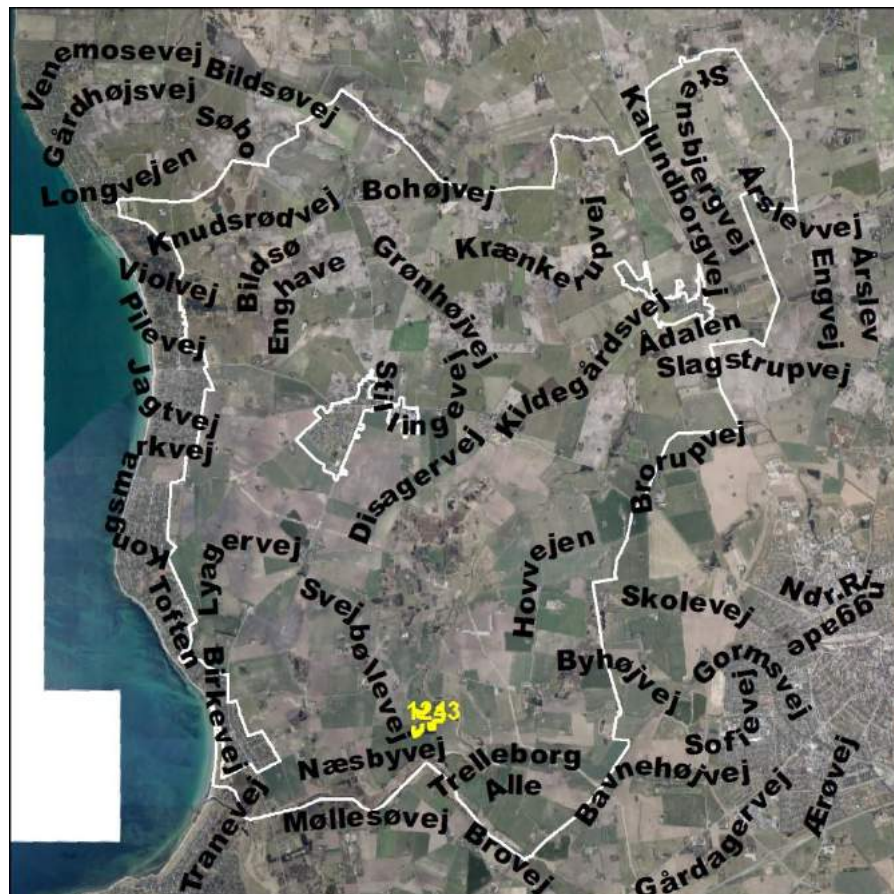
Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

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



## 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.






Der er ikke etableret boliger i dette fremskrivningsområde i 2021.

Der er fremskrevet boliger inden for den nye lokalplan.

Restrummelighed

Lokalplan 1243: 4 parcelhuse

### 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 et nyt seni-orbofællesskab og tæt-lav bebyggelse.

Der er i 2021 etableret 4 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 1240 og indrettet 1 tæt-lav bolig i eksisterende bebyggelse.

Der er fremskrevet boliger fra 2022, hvor der regnes med en stor udbygning inden for Lokalplan 1240 med både seniorbofællesskab og dobbelthuse.

### Restrummelighed

Lokalplan 1240: 43 tæt-lav boliger

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

### Signaturforklaring

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

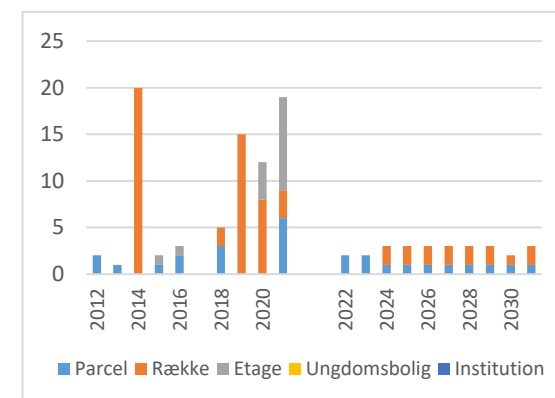


## VERMELEV SKOLEDISTRIKT

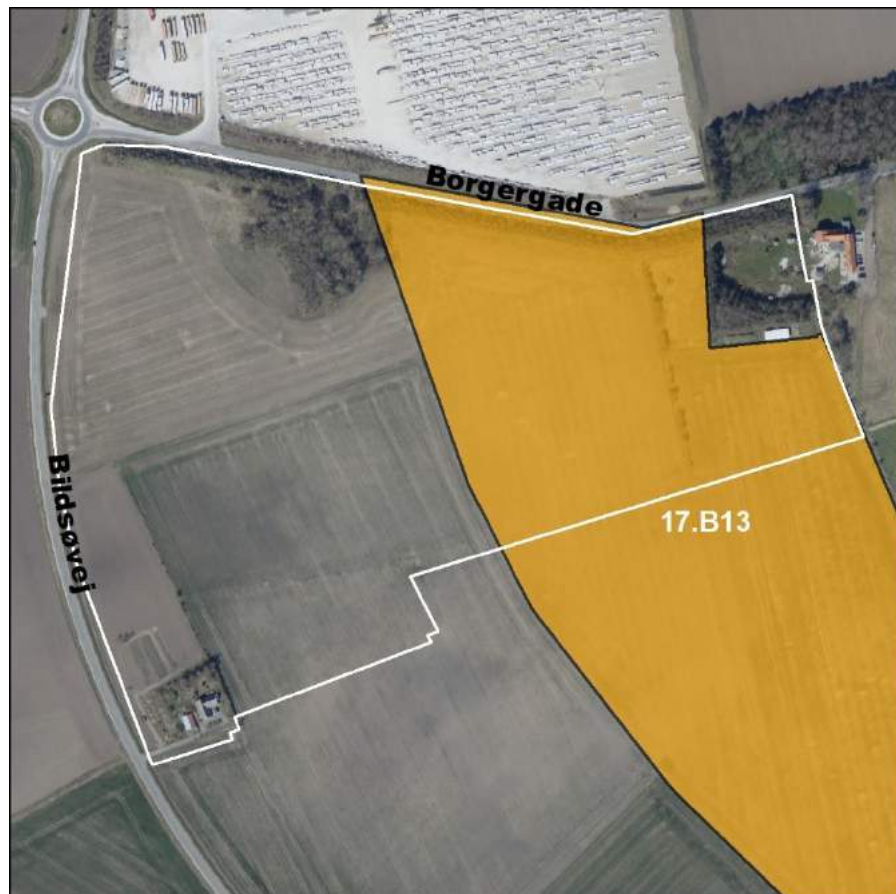
Vemmelev skoledistrikt omfatter Forlev/Vemmelev samt det omgivende land. Der er mulighed for en udvidelse af Vemmelev mod vest samt af Forlev. I de kommende år forventes en jævn udbygning af Vemmelev langs Borgergade.



Vemmelev skoledistrikt er beliggende langs Vestmotorvejen mellem Korsør og Slagelse.



Historisk og fremskrevet udbygning inden for Vemmelev skoledistrikt.



## 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 2021.

Der er fremskrevet boliger i dette område fra 2034, når de øvrige boligområder langs Borgergade vurderes at nærme sig en fuld udbygning.

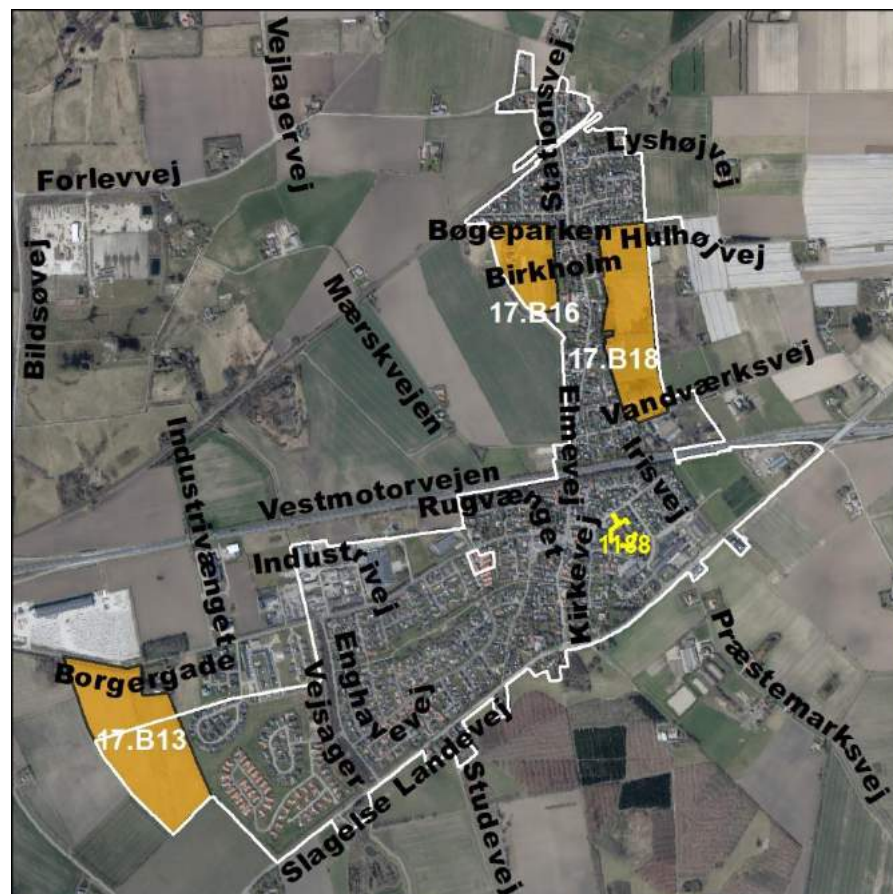
### Restrummelighed

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



## 17101 Forlev/Vemmelev

I Forlev/Vemmelev er der mulighed for at udvide byen mod vest og nord. Desuden er der planlagt boliger på en tidligere daginstitutionsgrund.

Der er i 2021 etableret 1 tæt-lav bolig inden for Lokalplan 1188 og etableret 10 etageboliger i eksisterende bebyggelse.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

### Restrummelighed

Lokalplan 1188: 10 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

Ved Borgergade i Vemmelev nærmer boligområdet Vejsgårdtoften (Lokalplan 134) sig at være fuldt udbygget. Udbygningen af Vemmelev forventes at fortsætte med Lokalplan 1195.

I 2021 er der etableret 6 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger inden for Lokalplan 134.

Der er fremskrevet en jævn udbygning i området.

### Restrummelighed

Lokalplan 134: 5 parcelhuse

Lokalplan 1195: 8 parcelhuse og 13 tæt-lav boliger

### Signaturforklaring

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

