

# TIDSELBJERGET

## KOMMENDE UDVIKLING

Tidsejlbjergets udvikling defineres herefter som 3 hovedetaper:

Etape 1 er den, der er planlagt og for en stor dels vedkommende realiseret. Der er opført omkring 150 boliger, og der er en planlagt restrummelighed på ca. 50 boliger. Når området er fuldt udbygget, er der opført ca. 200 boliger til 400-450 beboere.

Etape 2 er den kommende etape, hvor der endnu ikke er realiseret ny bebyggelse. I dette område er Slagelse Kommune største grundejer (arealer markeret med lyseblåt og grønt), men også en række privatejede, regulære grunde kan udnyttes til nye boliger. Det anslås, at der kan opføres mellem 230 og 320 boliger, afhængig af de valgte boligtyper, tæthed mv. Før området kan udstykkes, er det afgørende, at der etableres vejadgang - først og fremmest Hvedevejs forlængelse og dernæst Hirsevejs udvidelse - og desuden, at der investeres i at færdiggøre LAR-løsningen, der er nødvendig for en hensigtsmæssig og bæredygtig afvanding af området som helhed. For at fastlægge byggemuligheder samt præcisere kravene til de tekniske anlæg udarbejdes en lokalplan for hele etape 2. Lokalplanarbejdet igangsættes ultimo 2019 og forventes godkendt i efteråret 2020.

Etape 3 skal indtil videre betrages som et fremtidigt perspektivområde og vil først blive detalplanlagt, når behovet senere måtte opstå. I så fald beskriver rammelokalplanen, at den nordligste del af Tidsejlbjerget skal anvendes til en mere spredt boligbebyggelse på større grunde, der åbner sig mod landskabet mod nord.

### ETAPE 1 (<2020)

- 1 ROSENHAVEN: 20 energivenlige boliger, som parcel- og dobbelthuse. Lokalplan nr. 1157. Er opført!
- 2 ROSENHAVEN II: 15-20 dobbelt- eller rækkehuse. Lokalplan nr. 1157. Er ikke opført (restrummelighed, ca. 20 boliger).
- 3 BAKKETOFTEN: Kommunalt ejet grund, der nu er udbudt til salg. Mulighed for at opføre 20-22 større villaer. Lokalplan nr. 1181. Er ikke opført (restrummelighed ca. 20 boliger).
- 4 BAKKETORFTEN SYD: Privat ejet udstykning til 3 villaer. Lokalplan nr. 1181. Er ikke opført (restrummelighed ca. 3 boliger).
- 5 ENGDRAGET: Almenboliger, 126 boliger i 2 plan, med fælleshus. Lokalplan nr. 1171. Er opført.
- 6 ENGDRAGET, GRØNNING: Stort, grønt fællesareal med stor regnvandssø. Skal senere tilsluttes fælles LAR-løsning via engareal. Tilplantes delvist med træer primo 2020.
- 7 HOLBÆKVEJ 45: Mulighed for at opføre en mindre boligbebyggelse, 6-8 parcel- og dobbelthuse. Lokalplan nr. 1120. Er ikke opført (restrummelighed max. 8 boliger).
- 8 HOLBÆKVEJ 47: Privat udstykning til 6 parcelhuse. Er opført uden lokalplan.

### ETAPE 2 (2020-2025)

- 9 UDVIDELSE AF HVEDEVEJ: Vejvidelsen i etape 1-området føres videre i etape 2 som forudsætning for yderligere salg og byggemodning i området (2020-21).
- 10 FORLÆGNING OG UDVIDELSE AF HIRSEVEJ: Hirsevej forlægges mod syd, rettes ud og udvides, så den kan fungere som fremtidig forbindelse til Rosenkildevej (2022-23).
- 11 ENGOMRÅDE ETABLERES: Det er afgørende, at bebyggelserne i området kan aflede vand til et reservoir i form af et rekreativt engområde, der forsinker udløb til det tilladte (2022-23).
- 12 HOLBÆKVEJ-UDSTYKNINGER: De private grundejere har planer om at udstykke, primært til parcel- og rækkehuse. De bør afvente lokalplan for etape 2. (Restrummelighed, 30-50 boliger).
- 13 HIRSEMARKEN: Nettoareal, ca. 6000 m<sup>2</sup>. Kommunalt ejet. Udbydes til rækkehuse, (restrummelighed, beregnet 10-12 boliger). Forventes udbudt primo 2021.
- 14 HVEDEMARKEN: Areal, ca. 35.000 m<sup>2</sup>. Kommunalt ejet. Udbydes i 2-3 byggefeltet til hhv. række- og etageboliger, (restrummelighed, beregnet 175-225 boliger). Forventes udbudt primo 2021.
- 15 BLOMSTERGÅRDEN, UDVIDELSE: Areal ca. 6.700 m<sup>2</sup>. Restareal mellem nuværende Blomstergården og ny Hirsevej reserveres til udvidelse af Blomstergården.
- 16 HIRSEHUSENE: 2 private grunde, der tilsammen udgør ca. 17.700 m<sup>2</sup>. Kan forventes udstykket til parcel- og/eller rækkehuse (restrummelighed, beregnet 17-34 boliger).

### ETAPE 3 (2025->)

- 17 BOLIGBEBYGGELSE: Hvis etape 2 på et senere tidspunkt realiseres, vil der primært kunne forventes tilladt udstykninger til store grunde (>1000 m<sup>2</sup>), der åbner sig mod landskabet.

