



SLAGELSE
KOMMUNE



BOLIGPROGRAM 2016

En vigtig forudsætning for Befolkningsprognose 2016

SLAGELSE KOMMUNE, CENTER FOR VÆKST OG PLAN

FEBRUAR 2016

Boligprogram 2016

Der er udarbejdet et boligprogram for 2016 for Slagelse Kommune. Der er taget udgangspunkt i samfundsudviklingen med hensyn til vækst og boligudbygning i de foregående år, hvor konjunkturerne har været i bund. Boligprogrammet er en vigtig forudsætning for befolkningsprognosen.

Boligprogrammet tager sit udgangspunkt i følgende:

- Kommuneplanen og de deri udlagte rammeområder til boligbyggeri
- Vedtagne lokalplaner med en restrummelighed
- Den konstaterede aktivitet i de enkelte områder
- Efterspørgslen efter byggemuligheder

Der er udarbejdet 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 udfyldt. Der skelnes ikke umiddelbart mellem lokalplanlagte og ikke-lokalplanlagte områder, men det forudsættes, at allerede lokalplanlagte områder vil blive bebygget først.

Der er sket en stor revision i hele boligprogrammet, fordi der er fundet en række mangler. Der fremgår derfor en del fremskrivningsområder i Boligprogram 2016, som ikke tidligere har optrådt i boligprogrammer. Den oprindelige restrummelighed i Boligprogram 2015 var udregnet til 3844 resterende boligarealer, men den faktiske restrummelighed efter revisionen af boligprogrammet har vist sig at ligge noget højere; 4515 resterende boligarealer. Af de 4515 boligarealer, der var ledige primo 2015, er der taget 30 boliger i brug i løbet af år 2015. Og den nye restrummelighed primo 2016 er nu på 4485 boligarealer.

Center for Vækst og Plan

Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58573600

Dato: 23. februar 2016

Dijana Lubarda
dijal@slagelse.dk

Forudsætninger for Boligprogram 2016

Kommuneplanlagte områder:

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

Lokalplanlagte områder:

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

Det giver:

- En resterende rummelighed på 4485 boliger
- Mulighed for at tage 373,8 boliger i brug pr. år i planperioden (12 år)
- 965 boliger af denne rummelighed er fordelt i planperioden (12 år)
- Et skøn over, hvor mange boliger der forventes bygget de kommende år bl.a. baseret på antallet af boliger, der er bygget i de foregående år

Forslaget bygger endvidere på en række hensyn

- Den økonomiske krise både nationalt og internationalt sætter fortsat sit aftryk her i kommunen. De boliger, der er indarbejdet i boligprogrammet, beror på et skøn, der bl.a. baserer sig på, hvor og hvor mange boliger der er bygget i de enkelte områder, og hvilken slags boliger der efterspørges. Forventningerne til boligbyggeri er yderligere nedjusteret i forhold

til de foregående år

- Ovennævnte forhold er også gældende for Slagelse Kommunes opland, hvorfor de samme forudsætninger er anvendt i forhold til oplandets betydning for Slagelse Kommune
- Med udbygningen af Slagelse Sygehus og dermed etableringen af op imod 1.000 nye arbejdspladser i Slagelse forventes en vis boligudbygning i en periode herefter. Det er dog erfaringsmæssigt ikke den store udbygning, man kan regne med i årene umiddelbart efter ibrugtagelse af en større virksomhed, der ikke flytter længere, end det er tilfældet her
- I både Slagelse og Korsør er der en større restrummelighed af etageboliger. Etageboligerne er kun fordelt forsigtigt i perioden, da der ikke i de senere år har været særlig stor interesse for udbygning med etageboliger. Der er behov for et positivt boligmarked, for at investorer finder det tilrådeligt at gå i gang med at bygge det antal boliger, der skal til en eller flere boligblokke. Derudover er der pt. en overkapacitet af almene etageboliger
- Den beskedne efterspørgsel på boliger retter sig pt. primært mod parcelhuse og dobbelthuse, og der er ikke udlagt eller lokalplanlagt ret store områder til byggeri af denne art i Korsør. Derfor regnes der med en meget beskedne udbygning i Korsør
- En af de visioner, man længe har været optaget af i Slagelse by, er at få etableret et uddannelsesmiljø, der kan tiltrække både uddannelsesinstitutioner og de unge. Der planlægges i forbindelse med Campus Slagelse at etablere flere ungdomsboliger, da der er venteliste på ungdomsboligerne i Slagelse by
- Der er ikke i boligprogrammet regnet med en udbygning i landdistrikterne. Der bliver erfaringsmæssigt bygget enkelte boliger i landsbyerne. Det er ikke muligt at indregne de, der faktisk er blevet bygget som fremtidsindikator, og en enkelt eller to boliger i landdistrikter har ikke den store effekt

Bolig- og bosætningspolitikken

Boligprogrammet har en naturlig sammenhæng med Bosætningspolitikken. Nogle af de fælles prioriteringer, der fremgår af Bosætningspolitikken, er også anvendt i forbindelse med udarbejdelse af

boligprogrammet. Dette er eksempelvis:

- Varierede boligtyper med god beliggenhed
- Fortætning af byer og respekt for land- og kystområder
- Boliger til unge under uddannelse

Varierede boligtyper

De varierede boligtyper afhænger af, hvor borgerne er i livet. Især bør plejeboliger og almene handicapboliger fremhæves, da der i disse år er blevet bygget/bliver bygget en række i Slagelse. Dette byggeri medfører en bevægelse i boligmarkedet. De borgere, der flytter i plejeboliger, overlader typisk en ældrebolig til en anden medborger, der så overlader en bolig til yngre borgere eller tilflyttere. Bevægelsen giver muligheder i det ældre boligbyggeri i Slagelse Kommune. Der er i forhold til de boliger, der er indarbejdet i boligprogrammet, rig mulighed for både fællesskab og individualitet.

Fortætning af byer

De boliger, der er fordelt i boligprogrammet, er erfaringsmæssigt attraktive boliger, idet der er indarbejdet en forventning om udbygning med boliger i de områder, der har været attraktive, og hvor der derfor er sket en større udbygning gennem de senere år. Boligerne er hovedsageligt placeret i købstæderne og kommunens småbyer, så på den måde fortættes byerne, og blot nogle enkelte boliger bliver til tider opført i landdistrikter.

Boliger til unge under uddannelse

Slagelse er en af landets førende uddannelsesbyer, og der findes derfor mange unge mennesker i byen. Denne fordel skal styrkes. Der planlægges for flere ungdomsboliger og et nyt Campus-område i forbindelse med det allerede eksisterende Campus ved Slagelse Station. Desuden er der med vedtagelsen af ny lokalplan for boldbanerne i Slagelse i 2013 åbnet op for muligheden om at etablere studie- samt sportsboliger for kommunens unge.

Hvordan når vi målene?

Slagelses befolkningsgrundlag er i øjeblikket nærmest status quo. Der er på nuværende tidspunkt en fin og positiv udvikling, idet befolkningstallet i mange af de kommuner, vi sammenligner os med, er vigende. På denne baggrund er der ikke meget, vi kan gøre for at nå måltallene. Men der

mangler nogle tiltag som fx arealer til parcelhuse og dobbelthuse i Korsør by. Boligprogrammet er et vigtigt parameter i Befolkningsprognosen, og da denne ligger til grund for fordelingen af budgettet, er det meget vigtigt, at boligprogrammet er så realistisk som muligt. Et boligprogram vil altid være et skøn, men det er vigtigt, at dette skøn bygger på virkeligheden og ikke på visioner.

Befolkningsprognosen

Befolkningsprognosen udarbejdes af Center for Økonomi og er geografisk bygget op af forskellige områder:

- Basisområder – de mindste enheder
- Fremskrivningsområder – en samling af et eller flere basisområder
- Specifikt sammensatte distrikter, der altid bygger på fremskrivningsområderne
 - Skoledistrikter
 - Ældreområdet distrikter
 - Socialpsykiatriske distrikter
 - Byer og bydele
 - Eventuelt andre

Læsevejledning til skemaerne på de kommende sider

- Skemaet "Boligprogram – Slagelse Kommune" indeholder rummelighed og udlagte boliger og slutes af med en sammentælling for hele kommunen
- De efterfølgende skemaer er delt op på de enkelte områder og indeholder rummelighed og udlagte boliger for den pågældende købstad eller for byerne uden for købstæderne. Også disse skemaer slutes af med en sammentælling for den pågældende købstad mv. Der er følgende skemaer: Boligprogram – Slagelse, Boligprogram – Korsør, Boligprogram – Skælskør, Boligprogram – Byer uden for købstæderne, Boligprogram – Øer
- Det sidste skema viser den historiske udbygning i kommunen. Skemaet er ligeledes afsluttet med en sammentælling, så man kan se udbygningen i de enkelte fremskrivningsområder
- De sidste sider indeholder bemærkninger til det enkelte fremskrivningsområde, og rækkefølgen er den samme som i skemaerne

Læsevejledning til kolonner i skemaer

- Kolonne 1: Områdenummer på fremskrivningsområde
- Kolonne 2: Fremskrivningsområdets navn
- Kolonne 3: Antal boliger, der kan bygges i alt – fordelt på boligtyper
- Kolonne 4: Antal boliger, der er bygget i 2015 – fordelt på boligtyper
- Kolonne 5: Antal boliger, der er tilbage til fordeling – fordelt på boligtyper
- Kolonne 6: Antal boliger, der forventes bygget pr. år i planperioden – fordelt på boligtyper
- Kolonne 7: Antal boliger, der forventes bygget i alt i 2016-2027 – fordelt på boligtyper
- Kolonne 8: Resterende byggemuligheder i alt efter planperioden – fordelt på boligtyper

Boligtyper i Boligprogram 2015

- Parcelhuse
- Tæt/lav (rækkehuse og dobbelthuse)
- Etage
- Husbåde
- Plejeboliger
- Studieboliger

Der er under det enkelte område kun opført de typer af boliger, der findes i området. De navne, der fremgår af boligprogrammet, er udtryk for navnet på fremskrivningsområdet.

Område- nummer	Områdenavn	Rummelig- hed 2015	Byggeri i 2015	Rummelig- hed 2016	Fordeling over årene												Fordelt 2016-2027	Rest
					2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
1 4 1	Parcelhuse	15	-	15													0	15
	Tæt/lav	45	-	45													0	45
1 4 1	Antvorskov skole																	
1 4 1	Tæt/lav	55	-	55			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	5
1 4 16	Gækkelundsvej																	
1 4 16	Parcelhuse	4	2	2													0	2
1 4 2	Herthalund																	
1 4 2	Parcelhuse	12	1	11													0	11
1 4 23	Lillevangsvej																	
1 4 23	Parcelhuse	2	-	2													0	2
1 5 1	Nansengade																	
1 5 1	Etage	60	-	60													0	60
1 5 9	Skolevej																	
1 5 9	Parcelhuse	17	1	16													0	16
1 5 9	Tæt/lav	45	-	45													0	45
1 5 21	Kildevej																	
1 5 21	Parcelhuse	33	2	31	2	3	4	4	4	4	4	3	3				31	0
1 5 21	Tæt/lav	6	-	6	4	2											6	0

Korsør

2 1 1	Lilleøbakken																	
2 1 1	Etage	160	-	160													0	160
2 1 1	Parcelhuse	4	-	4													0	4
2 1 1	Tæt/lav	2	2	0													0	0
2 2 5	Lilleskovvej																	
2 2 5	Parcelhuse	3	2	1													0	1
2 3 2	Halsskov																	
2 3 2	Etage	100	-	100													0	100
2 3 3	Gudekvarteret																	
2 3 3	Husbåde	30	-	30													0	30
2 3 3	Etage	440	-	440													0	440
2 3 5	Egersundvej																	
2 3 5	Plejeboliger	24	-	24													0	24
2 4 1	Musholmvej																	
2 4 1	Parcelhuse	19	1	18	3	3	3	3	3	3							18	0
2 4 2	Banegårdskvarteret																	
2 4 2	Etage	60	-	60													0	60
2 4 2	Parcelhuse	26	-	26													0	26
2 4 2	Tæt/lav	52	-	52													0	52

Skælskør

Område- nummer	Områdenavn	Rummelig- hed 2015	Byggeri i 2015	Rummelig- hed 2016	Fordeling over årene											Fordelt 2016-2027	Rest	
					2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026			2027
3 1 2	Algade																	
	Tæt/lav	28	-	28					4	4	4	4					16	12
	Etage	36	-	36													0	36
3 2 1	Kobæk																	
	Parcelhuse	58	2	56		2		2		2		2		2	2	2	14	42
	Tæt/lav	274	-	274							5	5	5	5	5	5	30	244
3 3 1	Trestensgården																	
	Parcelhuse	93	1	92							1	1	1	1	1	1	5	87
	Tæt/lav	186	-	186							1	1	1	1	1	1	5	181
3 4 3	Træbjergvej																	
	Parcelhuse	58	3	55		2		2		2		2		2		2	12	43
	Tæt/lav	70	-	70						4		4		4		4	16	54

Byer uden for købstæderne

4	1	Bisserup																	
		Parcelhuse	26	1	25		1		1		1		1		1		1	6	19
		Tæt/lav	16	-	16			4		4		4		4				16	0
5	1	Boeslunde																	
		Parcelhuse	10	-	10	1		1		1		1		1		1		6	4
6	1	Dalmose																	
		Parcelhuse	22	-	22													0	22
		Tæt/lav	20	-	20													0	20
7	1	Havrebjerg																	
		Parcelhuse	6	-	6													0	6
		Tæt/lav	30	-	30													0	30
8	1	Kirke Stillinge																	
		Parcelhuse	2	-	2	1		1										2	0
8	03	Stillinge Mose																	
		Parcelhuse	5	1	4			1		1		1		1		1		4	0
9	1	Slots Bjergby																	
		Parcelhuse	105	3	102	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48	54
		Tæt/lav	147	-	147	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24	123
10	1	Sørbymagle																	
		Parcelhuse	31	-	31			3	4	4	4	4	4	4				31	0
		Tæt/lav	27	-	27			3	4	5	5	5	5					27	0
12	01	Flakkebjerg																	
		Parcelhuse	45	-	45							1		1		1		3	42
		Tæt/lav	11	-	11								2		2		2	4	7
16	1	Svenstrup/Frølunde																	
		Parcelhuse	50	-	50	1		1		1		2		2		2		9	41
		Tæt/lav	36	-	36	2		2		2		4		4		4		18	18

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2015	Byggeri i 2015	Rummelig-hed 2016	Fordeling over årene												Fordelt 2016-2027	Rest	
					2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
17	1	Vemmelev																	
		Parcelhuse	22	-	22													0	22
		Tæt/lav	20	-	20													0	20
17	2	Forlev Stationsby																	
		Parcelhuse	30	-	30													0	30
		Tæt/lav	28	-	28													0	28
48	1	Nordrup																	
		Parcelhuse	4	-	4													0	4
		Tæt/lav	3	-	3													0	3
71	1	Halseby																	
		Parcelhuse	32	-	32													0	32
		Tæt/lav	29	-	29													0	29
71	2	Tårnberg																	
		Parcelhuse	40	-	40		1		1		1		2		2		2	9	31
		Tæt/lav	14	-	14													0	14
72	1	Vedbynørre																	
		Parcelhuse	4	-	4													0	4
		Tæt/lav	45	-	45													0	45
11	01	Agersø																	
		Parcelhuse	11	-	11			1		1		1		1		1		5	6
		Tæt/lav	14	-	14				2		2		2		2		2	10	4
14	01	Omø																	
		Parcelhuse	7	-	7													0	7
		Tæt/lav	5	-	5													0	5
I alt		Parcelhuse	1123	28	1095	20	25	31	35	33	36	31	34	34	33	24	24	360	735
		Tæt/lav	1659	2	1657	18	8	23	24	33	35	42	43	38	36	34	36	370	1287
		Etage	1556	0	1556	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20	20	20	160	1396
		Husbåde	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
		Studieboliger	179	0	179	179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	179	0
		Plejeboliger	72	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72
	I alt		4619	30	4589	217	33	54	59	86	91	93	97	92	89	78	80	1069	3520

		Parcelhuse	15	-	15													0	15
		Tæt/lav	45	-	45													0	45
1	4	1	Antvorskov skole																
		Tæt/lav	55	-	55			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50	5
1	4	16	Gækkelundsvej																
		Parcelhuse	4	2	2													0	2
1	4	2	Herthalund																
		Parcelhuse	12	1	11													0	11
1	4	23	Lillevangsvej																
		Parcelhuse	2	-	2													0	2
1	5	1	Nansensgade																
		Etage	60	-	60													0	60
1	5	9	Skolevej																
		Parcelhuse	17	1	16													0	16
		Tæt/lav	45	-	45													0	45
1	5	21	Kildevej																
		Parcelhuse	33	2	31	2	3	4	4	4	4	4	3	3				31	0
		Tæt/lav	6	-	6	4	2											6	0
I alt		Parcelhuse	410	14	396	10	12	16	18	19	18	19	17	20	16	13	10	188	208
		Tæt/lav	602	0	602	14	6	12	16	16	18	18	20	20	22	20	22	204	398
		Etage	760	0	760	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20	20	20	160	600
		Studieboliger	179	0	179	179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	179	0
		Plejeboliger	48	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
	I alt	1999	14	1985	203	18	28	34	55	56	57	57	60	58	53	52	731	1254	

Boligprogram - Korsør

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2015	Byggeri i 2015	Rummelig-hed 2016	Fordeling over årene											Fordelt 2016-2027	Rest	
					2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026			2027
Korsør																		
2 1 1	Lilleøbakken																	
	Etage	160	-	160													0	160
	Parcelhuse	4	-	4													0	4
	Tæt/lav	2	2	0													0	0
2 2 5	Lilleskovvej																	
	Parcelhuse	3	2	1													0	1
2 3 2	Halskov																	
	Etage	100	-	100													0	100
2 3 3	Gudekvarteret																	
	Husbåde	30	-	30													0	30
	Etage	440	-	440													0	440
2 3 5	Egersundvej																	
	Plejeboliger	24	-	24													0	24
2 4 1	Musholmvej																	
	Parcelhuse	19	1	18	3	3	3	3	3	3							18	0
2 4 2	Banegårdskvarteret																	
	Etage	60	-	60													0	60
	Parcelhuse	26	-	26													0	26
	Tæt/lav	52	-	52													0	52
I alt	Parcelhuse	52	3	49	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	18	31
	Tæt/lav	54	2	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52
	Etage	760	0	760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	760
	Husbåde	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
	Plejeboliger	24	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
	I alt	920	5	915	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	18	897

Boligprogram - Skælskør

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2015	Byggeri i 2015	Rummelig-hed 2016	Fordeling over årene												Fordelt 2016-2027	Rest	
					2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
3 1 2	Algade																		
	Tæt/lav	28	-	28					4	4	4	4						16	12
	Etage	36	-	36														0	36
3 2 1	Kobæk																		
	Parcelhuse	58	2	56		2		2		2		2		2	2	2		14	42
	Tæt/lav	274	-	274							5	5	5	5	5	5		30	244
3 3 1	Trestensgården																		
	Parcelhuse	93	1	92								1	1	1	1	1		5	87
	Tæt/lav	186	-	186								1	1	1	1	1		5	181
3 4 3	Træbjergvej																		
	Parcelhuse	58	3	55		2		2		2		2		2		2		12	43
	Tæt/lav	70	-	70						4		4		4		4		16	54
I alt	Parcelhuse	209	6	203	0	4	0	4	0	4	0	5	1	5	3	5		31	172
	Tæt/lav	558	0	558	0	0	0	0	4	8	9	14	6	10	6	10		67	491
	Etage	36	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	36
I alt		803	6	797	0	4	0	4	4	12	9	19	7	15	9	15		98	699

71	1	Halseby																	0	32
		Parcelhuse	32	-	32														0	32
		Tæt/lav	29	-	29														0	29
71	2	Tårnborg																		
		Parcelhuse	40	-	40		1		1		1		2		2		2		9	31
		Tæt/lav	14	-	14														0	14
72	1	Vedbynørre																		
		Parcelhuse	4	-	4														0	4
		Tæt/lav	45	-	45														0	45
I alt		Parcelhuse	434	5	429	7	6	11	10	10	11	11	12	12	12	7	9		118	311
		Tæt/lav	426	0	426	4	2	11	6	13	7	15	7	12	2	8	2		89	337
		I alt	860	5	855	11	8	22	16	23	18	26	19	24	14	15	11		207	648

3	3	1	Trestensgården														
			Parcelhuse	0	0	31	24	41	46	0	0	0	0	0	1	143	
			Tæt/lav	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
3	4	3	Træbjergvej														
			Parcelhuse	3	0	1	14	30	26	8	0	7	0	0	3	92	
			Tæt/lav	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
			Plejeboliger	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	0	0	40	
4	1		Bisserup														
			Parcelhuse	3	5	9	4	6	3	1	0	0	2	0	1	34	
			Tæt/lav	0	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	5	
5	1		Boeslunde														
			Parcelhuse	2	0	0	1	2	2	3	0	0	1	0	0	11	
			Tæt/lav	0	0	15	2	0	2	0	0	0	0	0	0	19	
6	1		Dalmose														
			Parcelhuse	3	0	1	0	1	1	2	0	0	0	0	0	8	
			Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	1		Havrebjerg														
			Parcelhuse	1	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	6	
			Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	1		Kirke Stillinge														
			Parcelhuse	1	5	1	2	15	15	6	5	3	0	1	1	0	55
			Tæt/lav	0	0	6	18	13	1	0	0	0	0	0	0	0	38
8	3		Stillinge Mose														
			Parcelhuse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
9	1		Slots Bjergby														
			Parcelhuse	5	10	9	11	13	27	18	6	2	6	3	5	3	118
			Tæt/lav	0	44	22	0	0	5	2	0	0	0	0	0	0	73
10	1		Sørbymagle														
			Parcelhuse	2	1	1	6	12	11	10	3	3	0	0	0	0	49
			Tæt/lav	0	0	9	2	29	0	0	0	0	0	0	0	40	
12	01		Flakkebjerg														
			Parcelhuse	0	0	1	2	8	6	6	0	0	0	0	0	0	23
			Tæt/lav	0	0	0	2	13	0	0	0	0	0	0	0	15	
16	1		Svenstrup/Frølund														
			Parcelhuse	0	0	2	2	2	2	2	0	0	0	1	0	11	
			Tæt/lav	0	0	0	16	5	4	4	0	0	0	0	0	29	
17	1		Vemmelev														
			Parcelhuse	5	6	16	14	2	20	12	8	0	0	0	0	83	
			Tæt/lav	0	20	0	12	19	27	15	0	0	0	0	0	93	
17	2		Forlev Stationsby														
			Parcelhuse	1	2	1	0	0	3	2	0	0	0	0	0	9	
			Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	0	0	40	
71	2		Tårnby														
			Parcelhuse	0	2	1	0	0	0	0	3	0	1	0	0	7	
			Tæt/lav	0	0	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	16	
72	1		Vedbynørre														
			Tæt/lav	2	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	7	
11	01		Agersø														
			Parcelhuse	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
			Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14	1		Omø														
			Parcelhuse	0	0	0	2	0	1	1	0	0	1	0	0	5	
			Tæt/lav	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
I alt			Parcelhuse	48	55	110	128	169	243	107	26	23	9	18	19	28	983
			Tæt/lav	55	80	93	97	110	59	26	4	6	28	40	0	2	600
			Etage	32	106	123	54	57	19	19	0	0	0	0	0	0	410
			Husbåde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Studieboliger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Plejeboliger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	164	0	0	184
		I alt	135	241	326	279	336	321	152	30	29	57	222	19	30	2177	

Bemærkninger til fremskrivningsområder

På de følgende sider vil hvert fremskrivningsområde blive gennemgået for at vise, hvor der geografisk er restrummelighed i kommunen, og hvor mange boliger der er mulighed for at udbygge de enkelte steder. I de fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil kommuneplanrammer udlagt til boligformål, kommuneplanrammer udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål samt vedtagne lokalplaner og lokalplaner under udarbejdelse blive gennemgået.

Fremskrivningsområderne er inddelt på følgende måde:

- Slagelse
- Korsør
- Skælskør
- Byer uden for købstæderne
- Øer

Nedenfor er der en fælles signaturforklaring til alle de kort, der er at finde på de følgende sider.

Signatur

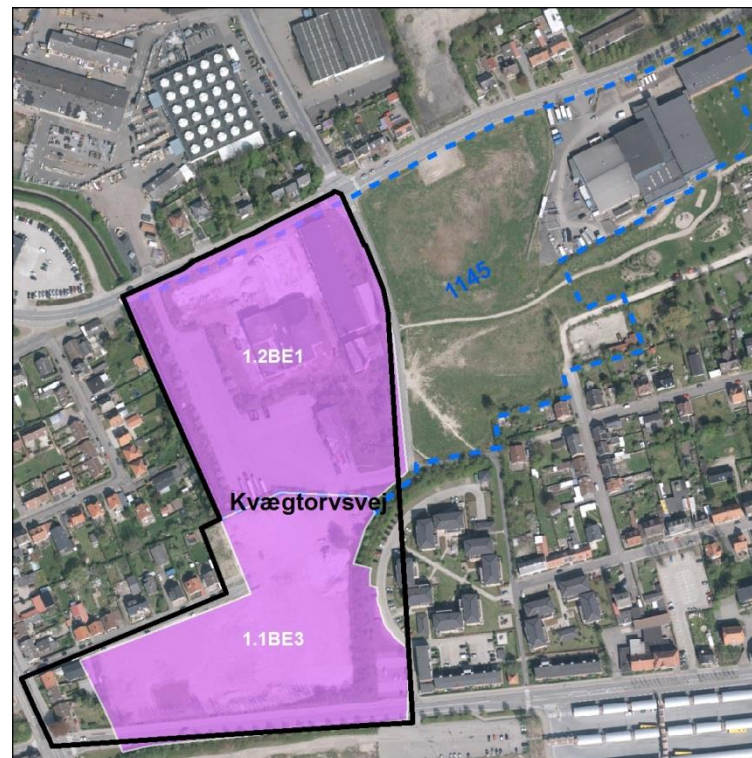
-  Fremskrivningsområder
-  Kommuneplanramme 2013 Boligformål
-  Kommuneplanramme 2013 Blandet bolig/erhverv
-  Lokalplaner vedtaget
-  Lokalplaner forslag

Slagelse

1.2.10 Kvægtorvsvej

Kvægtorvsvej er kommuneplanlagt i to kommuneplanrammer; 1.2BE1 og 1.1BE3. For det område, der er omfattet af ramme 1.2BE1, er Lokalplan 1145 opstartet i 2014. I Lokalplan 1145 – Slagelse Bypark – planlægges der for et større boligområde nord for Slagelse Station. Lokalplanen forventes færdig i 2016 og vil give mulighed for ca. 180 etageboliger i fremskrivningsområdet Kvægtorvsvej. Der er ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet, da udbygningen af Lokalplan 1145 forventes at ske fra lokalplanens mest centrale område først. Derfor forventes den del af lokalplanområdet, der ligger i fremskrivningsområdet Kvægtorvsvej først at blive udbygget i næste etape.

Rammeområde 1.1BE3 er kommuneplanlagt til blandet bolig og erhverv. I rammeområdet er der mulighed for ca. 4 parcelhuse og 8 tæt/lav-boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.2.14 Instrumentkvarteret

Instrumentkvarteret er det område, der i daglig tale hedder Jonsgården. I området er der to lokalplaner, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 264 giver mulighed for parcelhusbebyggelse, og området er i øjeblikket under udbygning. I 2015 blev der taget 5 nye boliger i brug inden for det område, der er omfattet af lokalplan 264. Lokalplan 1124, der giver mulighed for at opføre 14 parcelhuse eller 10 dobbelthuse, er endnu ubebygget. Der er på baggrund af tidligere års efterspørgsel og udbygning i området fordelt boliger i perioden 2016-2027.



1.2.19 Århusvej

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er en sådan grund taget i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde taget med i Boligprogram 2016.



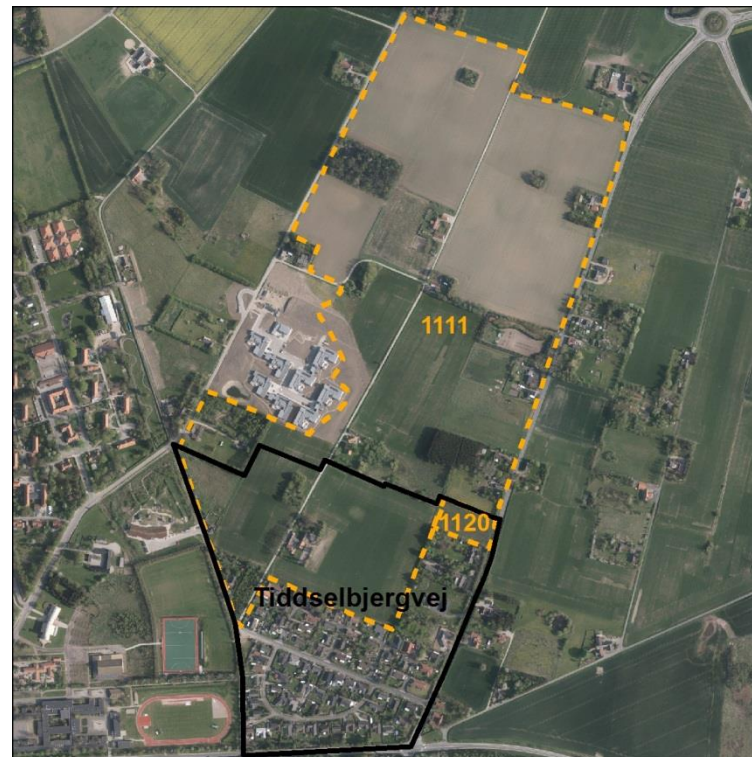
1.2.2 Krudthusvej

I dette fremskrivningsområde ligger den gamle kasernegrund i Slagelse. På det areal, hvor den gamle kaserne ligger, er der ved at blive udarbejdet en lokalplan, der forudsætter en nedrivning af de gamle kasernebygninger og giver mulighed for boliger. I Lokalplan 1152 - Boliger på Kasernegrunden i Slagelse - planlægges der for ca. 50-150 boliger, hvor der både vil være mulighed for etageboliger og tæt/lav-bebyggelse. Derudover er der Lokalplan 1103 - Boliger på Kastanievej i Slagelse for unge med særlige behov - der giver mulighed for 18 tæt/lav-boliger. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



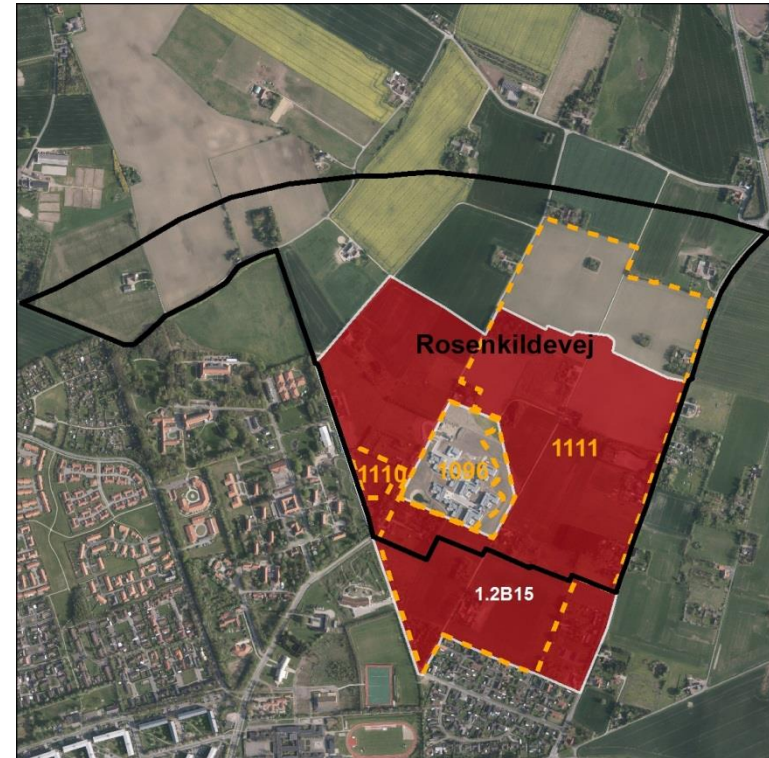
1.2.20 Tidselbjergvej

Tidselbjergvej er en del af det område, der i daglig tale kaldes Valmuevejområdet. Området er kommuneplanlagt, og der er to lokalplaner, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 1120 – Boligområde på Holbækvej 45, Slagelse – blev vedtaget i 2014 og giver mulighed for ca. 8 tæt/lav-boliger. Derudover er der Lokalplan 1111 - Rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tidselbjerget, Slagelse – som er en "visionsplan", der giver mulighed for ca. 225 parcelhuse og 225 tæt/lav-boliger. Det er dog kun en lille del af rammelokalplanen, der ligger inden for dette fremskrivningsområde. Der blev i 2015 taget en ny bolig i brug i fremskrivningsområdet. Der er på baggrund af tidligere års efterspørgsel og udbygning samt opførelsen af Psykiatrisygehuset i Slagelse med deraf følgende arbejdspladser fordelt boliger i perioden 2016-2027.



1.2.22 Rosenkildevej

Rosenkildevej er den anden del af det område, der i daglig tale kaldes Valmuevejområdet. Området er kommuneplanlagt med kommuneplanramme 1.2B15, og der er tre lokalplaner, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 1096 – 25 almene boliger til voksne med særlige behov, Rosenkildevej i Slagelse – der giver mulighed for at etablere 25 autismeboliger, er endnu ikke udbygget. Lokalplan 1110 – Almene plejeboliger ved Rosenkildevej i Slagelse – der giver mulighed for at etablere 192 almene plejeboliger, er delvis udbygget. 144 af disse plejeboliger er udbygget. Derudover er der Lokalplan 1111 - Rammelokalplan for bæredygtigt boligområde, Tidselbjerget, Slagelse – som er en "visionsplan", der giver mulighed for ca. 225 parcelhuse og 225 tæt/lav-boliger. Størstedelen af rammelokalplanen ligger inden for dette fremskrivningsområde. Der er på baggrund af tidligere års efterspørgsel og udbygning samt opførelsen af Psykiatrisygehuset i Slagelse, med deraf følgende arbejdspladser, fordelt boliger i perioden 2016-2027.



1.2.4 Valbyvej

I dette fremskrivningsområde er Slagelse Kommune ved at udarbejde Lokalplan 1150 – Boliger i Østergade – hvor der gives mulighed for 8 tæt/lav-boliger. Der er på baggrund af bygherres intentioner om at opføre projektet umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen fordelt boliger i perioden 2016-2027. Derudover er der udarbejdet Lokalplan 1149 – Boliger og liberale erhverv ved Thomsensvej, Slagelse – der giver mulighed for etagebyggeri med plads til ca. 15 boliger. Etageboligerne er ikke fordelt i dette fremskrivningsområde, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.2.5 Banebyen

Banebyen er et område, der er lokalplanlagt til Æblehaven, Lokalplan 1009 – Boligområde ved Ndr. Ringgade/Kvægtorvsvej, Slagelse. Lokalplan 1009 bliver dog erstattet af Lokalplan 1145 – Slagelse Bypark – hvor der planlægges for et større boligområde nord for Slagelse Station. Lokalplanen forventes færdig i 2016 og vil give mulighed for ca. 300 etageboliger i fremskrivningsområdet Banebyen. I forbindelse med udbygningen af Campus Slagelse er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet fra 2020 og frem.



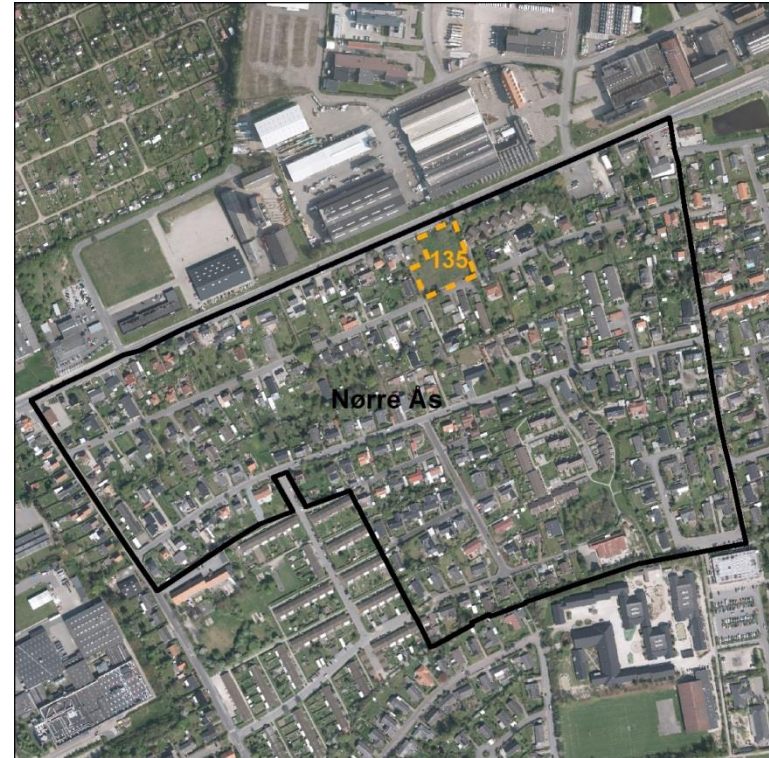
1.2.6 Fabriksvej

Banebyen er et område, der er lokalplanlagt til Æblehaven, Lokalplan 1009 – Boligområde ved Ndr. Ringgade/Kvægtorvsvej, Slagelse. Lokalplan 1009 bliver dog erstattet af Lokalplan 1145. Lokalplan 1145 – Slagelse Bypark – hvor der planlægges for et større boligområde nord for Slagelse Station, går ind og omfatter en lille del af fremskrivningsområdet Fabriksvej. Derfor er dette område taget med i Boligprogram 2016. Lokalplan 1145 forventes færdig i 2016 og vil give mulighed for ca. 85 etageboliger i fremskrivningsområdet Banebyen. Der er ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet, da udbygningen af Lokalplan 1145 forventes at ske fra syd mod nord, og derfor forventes den del af lokalplanområdet, der ligger i fremskrivningsområdet Fabriksvej først at blive udbygget i næste etape.



1.3.11 Nørre Ås

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er en sådan grund taget i brug. Derudover er der udarbejdet Lokalplan 135 - Rækkehusbebyggelse ved Sorøvej/Nørre Ås - der giver mulighed for tæt/lav-bebyggelse med plads til 12 boliger. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



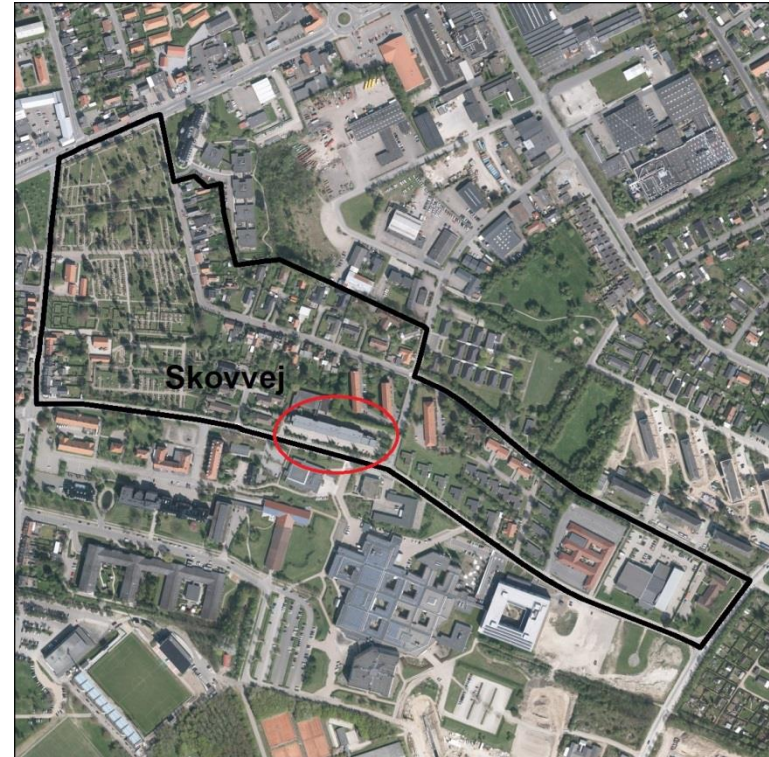
1.3.2 Stadion

Lokalplan 1101 – Stadionområdet, Slagelse – blev vedtaget i 2013. Lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 75 studieboliger, som bl.a. kan bruges som sportscollege/studieboliger i tilknytning til boldbanerne. Boligerne forventes at være udbygget i 2016, hvorfor alle boliger er fordelt i Boligprogram 2016.



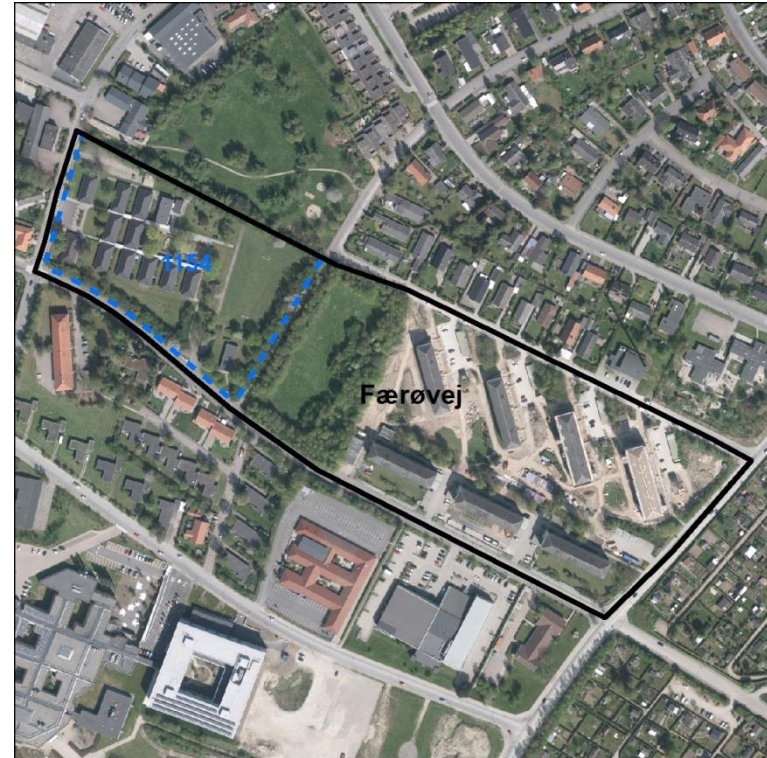
1.3.26 Skovvej

I dette fremskrivningsområde er der påbegyndt en større ombygning af den gamle sygeplejeskole på Ingemannsvej 35, 4200 Slagelse, til 144 ungdomsboliger. Der eksisterer i forvejen 40 studieboliger, og der bliver altså etableret 104 nye.



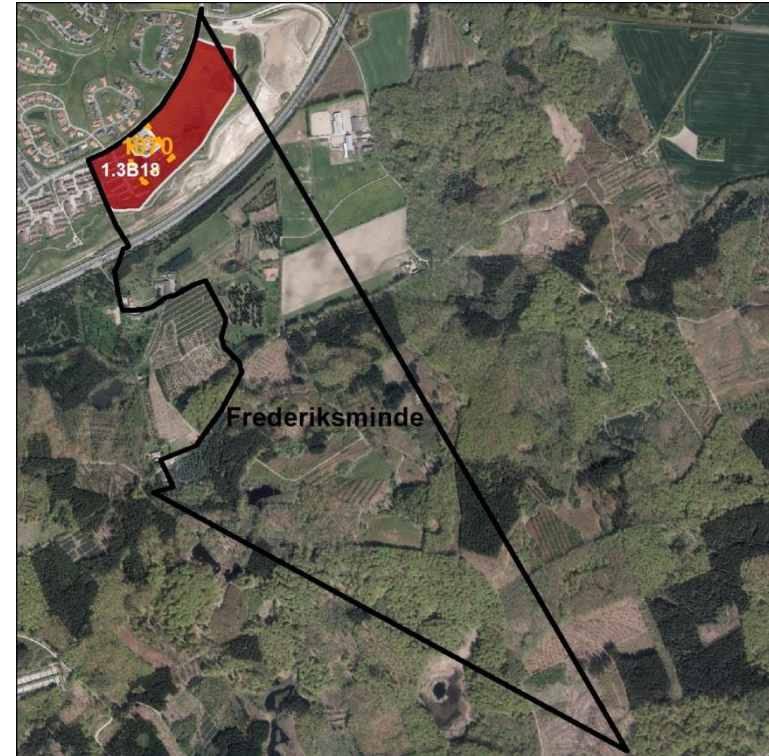
1.3.28 Færøvej

I dette fremskrivningsområde er Slagelse Kommune ved at udarbejde Lokalplan 1154 – Boliger på Sverigesvej – hvor der gives mulighed for ca. 15 parcelhuse og 15 tæt/lav-boliger. Der er på baggrund af tidligere års efterspørgsel og udbygning samt områdets beliggenhed i Slagelse by fordelt boliger i perioden 2016-2027.



1.3.6 Frederiksminde

I fremskrivningsområdet Frederiksminde er der udarbejdet Lokalplan 1070 – Tæt/lav-bebyggelse ved Skovvænget i Østbyen – hvor der er mulighed for 74 tæt/lav-boliger. Heraf er 30 allerede udbygget, og en del af lokalplanområdet er erstattet af en anden lokalplan, der udlægger området til børnehave. Så Lokalplan 1070 har en restrummelighed, der giver mulighed for ca. 15 tæt/lav-boliger. Derudover er fremskrivningsområdet kommuneplanlagt med kommuneplanramme 1.3B18, der udlægger arealet til blandet boligområde med mulighed for både parcelhuse og tæt/lav-boliger. I den del af rammeområdet, der ikke er lokalplanlagt for, er der mulighed for ca. 15 parcelhuse og 30 tæt/lav-boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.4.1 Antvorskov skole

Dette område omfatter Antvorskov Højskole, hvor der er udarbejdet Lokalplan 1086 – Boligbebyggelse ved Antvorskov Højskole – der giver mulighed for 55 tæt/lav-boliger. Selve den bygningsmasse, der blev brugt til højskole, kan anvendes til både boliger og til nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i et boligområde. Eventuelle boliger i de eksisterende bygninger er ikke medtaget i boligprogrammet. Der er på baggrund af opførelsen af Psykiatrisygehuset i Slagelse, med deraf følgende arbejdspladser, fordelt boliger i perioden 2016-2027.



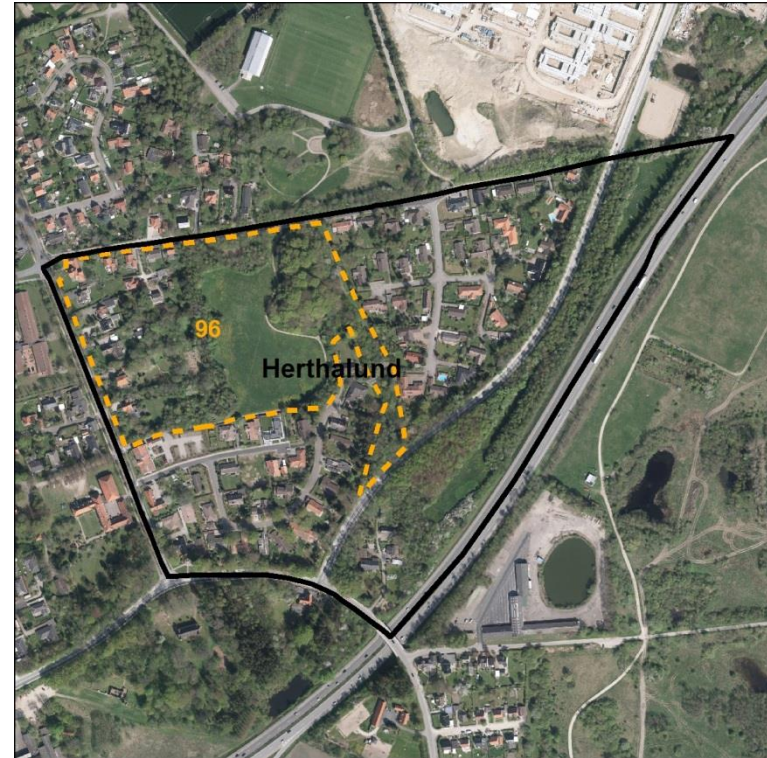
1.4.16 Gækkelundsvej

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er to af sådanne grunde taget i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde taget med i Boligprogram 2016. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.4.2 Herthalund

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er en af disse grunde taget i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde taget med i Boligprogram 2016. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel. Derudover er der udarbejdet Lokalplan 96 – Parcelhusområde ved Teglværksvej – der giver mulighed for 7 parcelhuse. Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.4.23 Lillevangsvej

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde taget med i Boligprogram 2016. Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.5.1 Nansensgade

Dette område omfatter den tidligere Sericol-fabrik på Løvegade i Slagelse. Der er udarbejdet Lokalplan 1008 – Boligbebyggelse i Løvegade ved Nansensgade – der giver mulighed for 60 etageboliger på arealet. Det kan være et svært projekt at få gennemført, idet fabriksbygningerne skal rives ned, og grunden oprensnes for forurening, inden projektet kan påbegyndes. Der er derfor ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet.



1.5.9 Skolevej

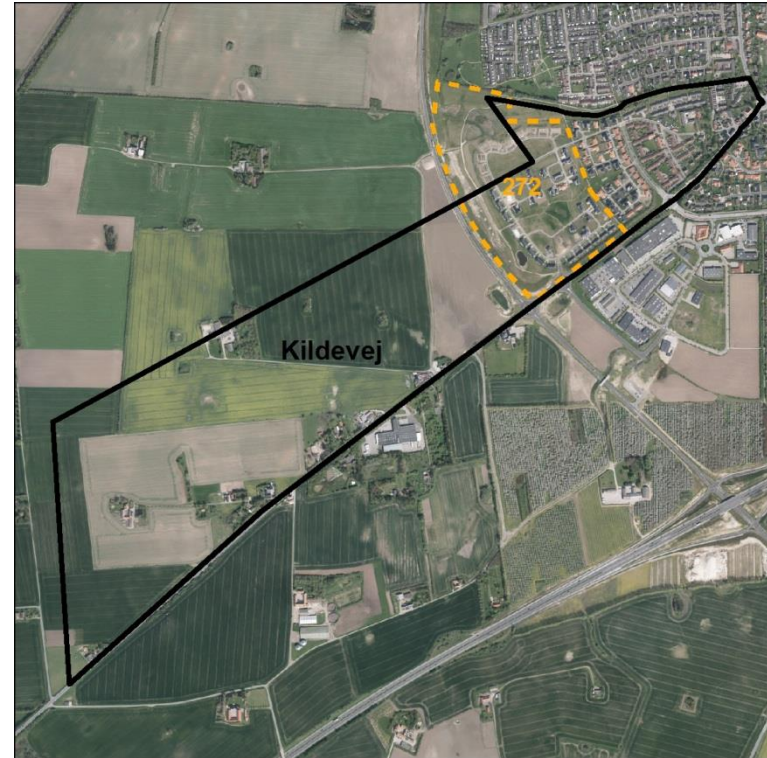
Dette område ligger i Holmstrup mellem jernbanen og Hyllerupvej og ud mod omfartsvejen. Der er udarbejdet flere lokalplaner for området, hvoraf der er to, der har restrummelighed. Lokalplan 270 – Tæt/lav-bebyggelse ved Gadekærsvej – giver mulighed for 8 tæt/lav-boliger, mens Lokalplan 273 – Boligområde ved Skolevej/Grøn Ring – giver mulighed for 37 tæt/lav-boliger og 17 parcelhuse.

Derudover er dette område næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug, og i 2015 blev en af disse grunde taget i brug. Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1.5.21 Kildevej

Dette område hedder i daglig tale Europaparken. Området er omfattet af Lokaplan 272 – Boligområde i Europaparken – og er under udbygning. Siden 2010 er der løbende taget nye grunde i brug. I 2015 er der taget 2 nye grunde i brug. De boliger, der ligger i kanten af området, er færdigbygget. De bliver løbende udlejet eller solgt og er ligeledes indarbejdet i boligprogrammet i de kommende år.



Korsør

2.1.1 Lilleøbakken

En del af dette fremskrivningsområde er omfattet af Lokalplan 1004 – Boligbebyggelse på Lilleøbakken, Korsør by. Lokalplanen giver mulighed for ca. 150 etageboliger. Derudover er en del af området omfattet af Lokalplan 89 – Institutions- og boligbyggeri på Jens Baggesens Gade/Gasværksvej – der giver mulighed for 10 etageboliger. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi etageboliger som regel kræver en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på én gang.

Området er udover muligheden for etagebyggeri næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er en parcelhusgrund blevet omdannet til to tæt/lav-boliger, hvilket fremgår af Boligprogram 2016.



2.2.5 Lilleskovvej

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er 2 af sådanne grunde taget i brug.



2.3.2 Halskov

Dette område hedder i daglig tale Pierne og er placeret ud mod Korsør Havn. Området er omfattet af Lokalplan 119 – Boliger i Korsør Havn ved Strandvej – og er delvist udbygget. Det er skønnet, at der er mulighed for at bygge ca. 100 etageboliger mere. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang.



2.3.3 Gudekvarteret

Dette område indeholder den tidligere Halssskov Havn, hvor der er udarbejdet 3 lokalplaner for ny bebyggelse. Lokalplan 131 - Kanalbyen - giver mulighed for at bygge ca. 300 etageboliger. Lokalplan 132 - Husbådebyen - giver mulighed for 30 husbåde. Lokalplan 133A - Udsigtsbyen - giver mulighed for at bygge ca. 200 etageboliger. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang.



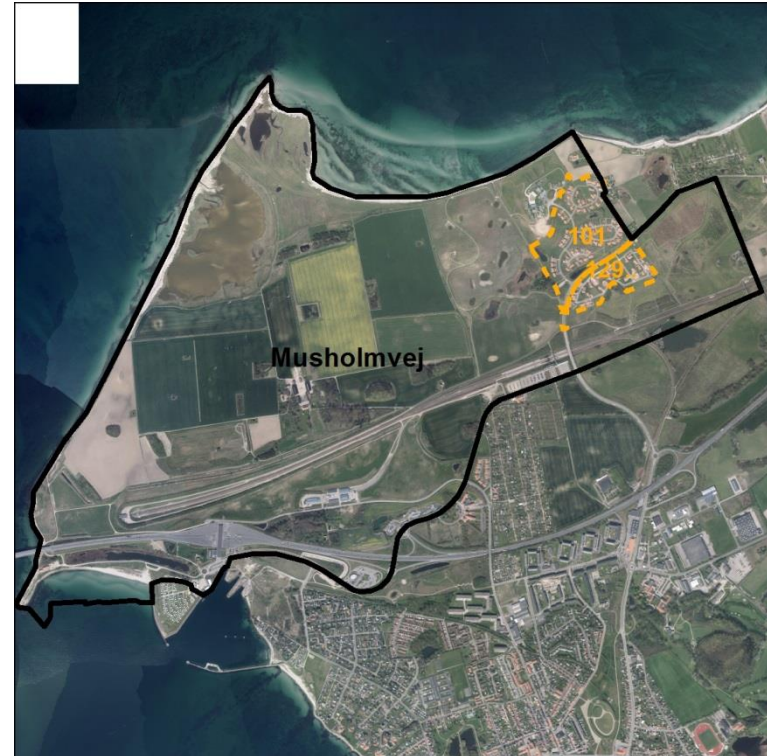
2.3.5 Egersundvej

En del af Egersundvej er omfattet af Lokalplan 1104 – Handicapboliger ved Halsskovvej/Motalavej, Korsør. Lokalplanen giver mulighed for at bygge 24 plejeboliger. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en interesse for området.



2.4.1 Musholmvej

Dette område indeholder Musholmparken og Højbjergparken. Området er lokalplanlagt med to planer; Lokalplan 101 og Lokalplan 129. Lokalplan 101 – Musholmparken, Boligområde ved Musholm Bugt – giver mulighed for ca. 55 parcelhuse og 22 tæt/lav-boliger. Området er næsten udbygget – der er kun 4 ledige parcelhusgrunde tilbage. Lokalplan 129 – Lysehøj, Boligområde syd for Musholmparken – giver mulighed for ca. 50 parcelhuse. Området er under udbygning, og der er kun 15 ledige parcelhusgrunde tilbage. Af de ledige grunde er der i 2015 taget en grund i brug. De resterende grunde er i boligprogrammet fordelt i perioden 2016-2027.



2.4.2 Banegårdskvarteret

Dette område strækker sig fra Storebæltsvej (overfor Korsør Station) til Korsør Bypark. I området er der en kommuneplanramme 2.4BE1, der giver mulighed for ca. 26 parcelhuse og 52 tæt/lav-boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Derudover omfattes fremskrivningsområdet af en lille del af Lokalplan 133A – Udsigtsbyen – der giver mulighed for at bygge ca. 200 etageboliger. Da det kun er ca. en tredjedel af lokalplanen, der ligger i fremskrivningsområdet Banegårdskvarteret, er der i Boligprogram 2016 afsat ca. 60 etageboliger i dette fremskrivningsområde. Der er ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



Skælskør

3.1.2 Algade

Dette område indeholder fire lokalplanlagte arealer, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 40 – For byfornyelsesområdet mellem Algade og Norvej – er næsten fuldt udbygget, men der er stadig mulighed for 16 tæt/lav-boliger, som fremskrives ibrugtaget fra 2020 og fremefter. Lokalplan 1002 – Det gamle bibliotek og omkringliggende ældre byområde i Skælskør – giver mulighed for 12 tæt/lav-boliger på samme grund som det gamle bibliotek i Skælskør. Lokalplan 1109 – Hotel og anden bebyggelse på Fordgrunden i Skælskør – giver mulighed for hotelbyggeri eller etagebyggeri med plads til ca. 18 boliger. Lokalplan 131 – Nyt boligbyggeri – Søndergårds Have – giver også mulighed for ca. 18 etageboliger. Lokalplanerne 1002, 1109 og 131 har der ikke været særlig stor interesse for de seneste år, så de er ikke fremskrevet i boligprogrammet.

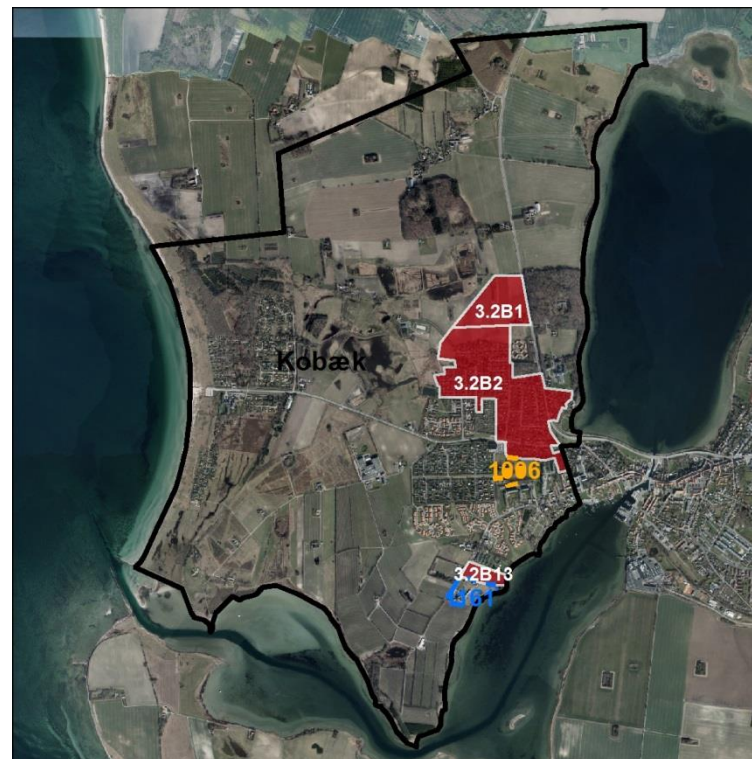


3.2.1 Kobæk

Dette område indeholder et lokalplanlagt område, tre kommuneplanlagte områder samt et område, hvor der er en boliglokalplan under udarbejdelse. Lokalplan 1006 – Boligområdet "Græsvænget" – øst for Konge-Åsen i Skælskør – er vedtaget i 2007 og giver mulighed for 28 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 3.2B1 ligger i den nordligste del af fremskrivningsområdet Kobæk og giver mulighed for ca. 34 parcelhuse og 68 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 3.2B2 er næsten helt udbygget, men der er stadig en lille del af rammen, der giver mulighed for boligbyggeri. I den lille del er der mulighed for ca. 16 parcelhuse og 32 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 3.2B13 ligger imellem Julemærkehjemmet og den gamle Folkehøjskole. Her er der for nyligt opstartet en boliglokalplan, men da opstarten er meget ny, er det endnu uvist, hvilke slags boliger der skal være på arealet. Arealets størrelse giver mulighed for ca. 8 parcelhuse og 16 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Derudover er Lokalplan 1161 – Boligbebyggelse på den tidligere højskolegrund – under udarbejdelse, og den giver mulighed for ca. 130 tæt/lav-boliger.

I 2015 er der taget 2 parcelhusgrunde i brug i fremskrivningsområdet. På baggrund af tidligere års udbygning i området samt efterspørgslen på byggegrunde, er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet i perioden 2016-2027.



3.3.1 Trestensgården

Trestensgården indeholder et lokalplanlagt område samt tre kommuneplanlagte områder med boligformål. Lokalplan 1029 – Boligbebyggelse på Smidstrupvej, Skælskør – giver mulighed for enten 5 parcelhuse eller tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 3.3B1 ligger i den nordligste del af fremskrivningsområdet og giver mulighed for ca. 18 parcelhuse og 36 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 3.3B5 ligger centralt i fremskrivningsområdet og giver mulighed for ca. 35 parcelhuse og 70 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 3.3B7 ligger i den østlige del af fremskrivningsområdet og giver mulighed for ca. 40 parcelhuse og 80 tæt/lav-boliger.

Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

I 2015 er der taget en parcelhusgrund i brug i fremskrivningsområdet. Pga. den lave efterspørgsel på boliger i området, er der fordelt ganske få boliger i boligprogrammet fra 2023.

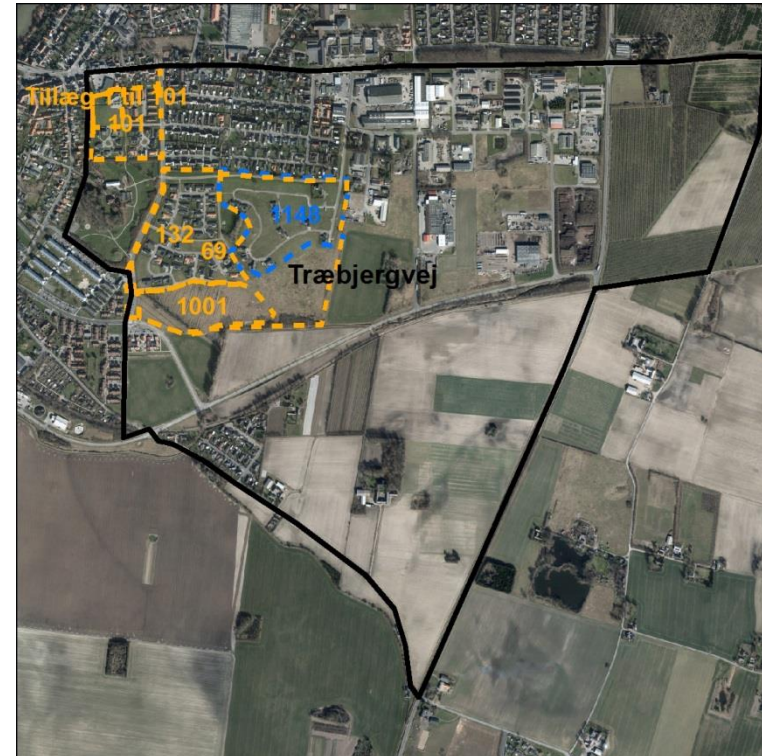


3.4.3 Træbjergvej

Dette område indeholder flere lokalplanlagte arealer. Lokalplan 69 – Rammelokalplan for et nyt boligområde ved Guldagergård – er en overordnet plan for et boligområde, som er under udbygning. Rammeområdet er yderligere lokalplanlagt af to planer; Lokalplan 132 og Lokalplan 1001. Lokalplan 132 - Nye boligområder øst for Guldagergård Bypark, Pigeonvænget og Guldborgvænget – giver mulighed for 60 parcelhuse, hvoraf 12 er ubebyggede. Lokalplan 1001 – Boligområdet "Pomonavænget" øst for Guldagergård Bypark, Skælskør – giver mulighed for ca. 60 dobbelthuse, hvoraf alle 60 er ubebyggede. Derudover er Lokalplan 1148 – Guldborgvænget, Skælskør – under udarbejdelse. Lokalplanen har til formål at erstatte Lokalplan 137 – Nye Boligområder II og III øst for Guldagergård Bypark – der ligeledes er beliggende inden for det område, som omfattes af Rammelokalplan 69. Lokalplan 1148 har til formål at sikre, at der kan anvendes tidssvarende materialer og arkitektur i området for på den måde at øge attraktiviteten af byggegrundene. Lokalplan 1148 beholder den gamle Lokalplan 137's rummelighed og giver derfor ligeledes mulighed for 56 parcelhuse, hvoraf 43 er ubebyggede.

Derudover der er endnu en rammelokalplan; Lokalplan 101 – Nyt boligområde vest for Plantagevej – der er opdelt i fire delområder. De tre af delområderne er udbyggede, mens det fjerde område fortsat giver mulighed for boligudvikling. Det fjerde område er omfattet af Tillæg nr. 1 til Lokalplan 101 – Boligområde C på Grendalsvej. Tillæg nr. 1 til Lokalplan 101 giver mulighed for 10 tæt/lav-boliger.

I 2015 er der taget 3 parcelhusgrunde i brug i fremskrivningsområdet. På baggrund af tidligere års udbygning i området samt efterspørgslen på byggegrunde, er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet i perioden 2016-2027.



Byer uden for købstæderne

4.1 Bisserup

I Bisserup gælder Lokalplan 1135 - Bevarende lokalplan for Bisserup - der giver mulighed for både parcelhuse og tæt/lav-boliger. Hele lokalplanområdet er næsten udbygget, men der er stadig mulighed for ca. 9 parcelhuse. Derudover er der et kommuneplanlagt areal, der ligeledes giver mulighed for boliger. Kommuneplanramme 4.B7 giver mulighed for ca. 17 parcelhuse og 16 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

I 2015 er der taget en parcelhusgrund i brug i fremskrivningsområdet. På baggrund af tidligere års udbygning i området samt efterspørgslen på byggegrunde, er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet i perioden 2016-2027.



5.1 Boeslunde

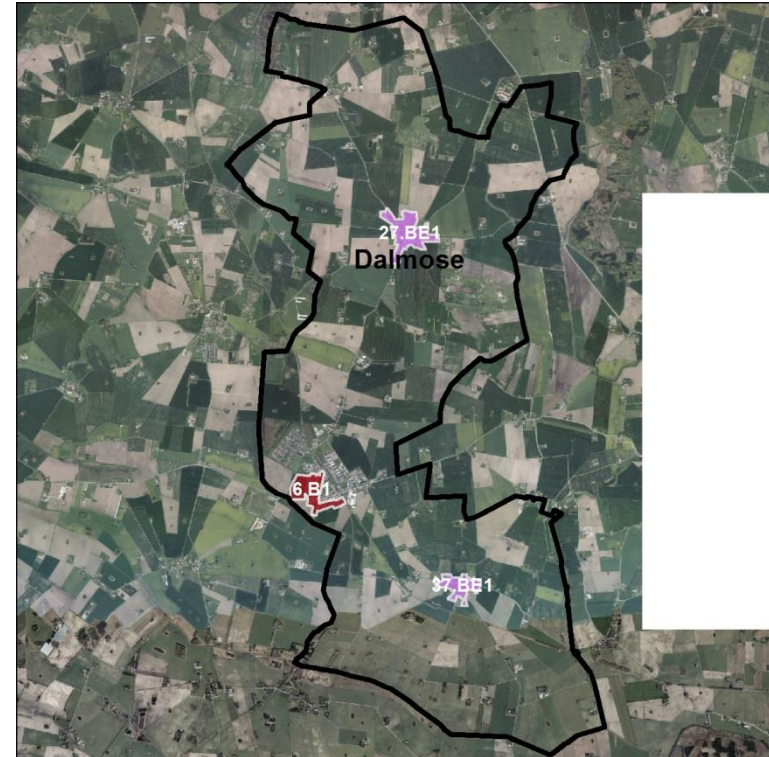
I Boeslunde gælder Lokalplan 1060 – Boligområde på Mosevænget i Boeslunde – og Lokalplan 102 – Boligområde og erhvervsareal i Boeslunde – der tilsammen giver mulighed for ca. 24 parcelhuse, hvoraf 10 er ubebyggede.

Der er i boligprogrammet lagt nogle få boliger ind spredt over hele perioden frem til 2026.



6.1 Dalmose

I Dalmose er der tre kommuneplanlagte arealer med mulighed for boligbyggeri. Kommuneplanramme 6.B1 ligger i den sydlige del af Dalmose, og her er ca. halvdelen af rammen allerede udbygget. Der er dog stadig mulighed for ca. 15 parcelhuse og 14 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 27.BE1 ligger i Gimlinge og har en restrummelighed på ca. 3 parcelhuse og 3 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 37.BE1 ligger i Hyllested og giver mulighed for 4 parcelhuse og 3 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er - på grundlag af den aktuelle interesse - ikke indarbejdet nye boliger i Dalmose.



7.1 Havrebjerg

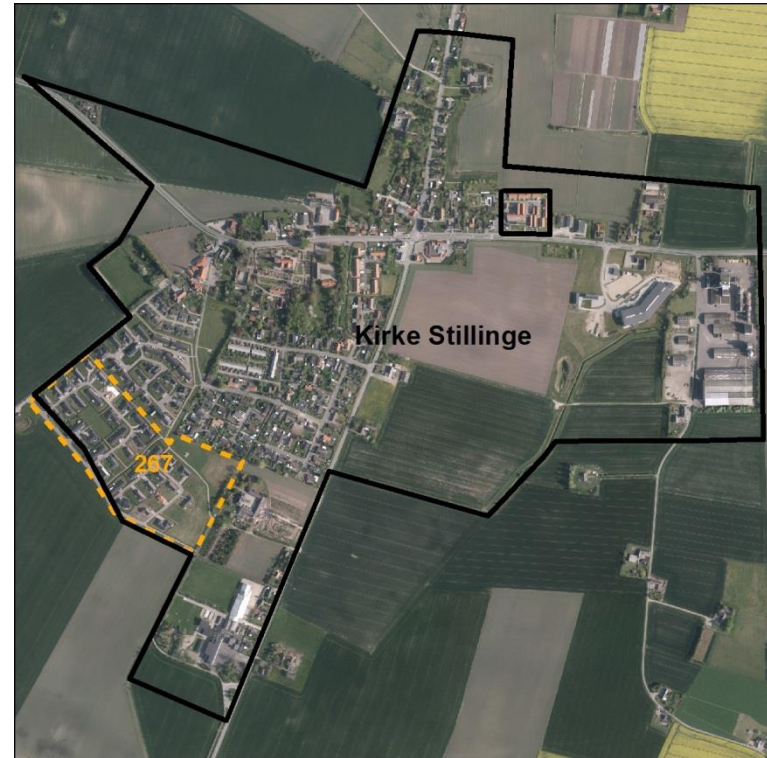
I Havrebjerg gælder Lokalplan 117 - Tæt/lav-bebyggelse i Havrebjerg, der giver mulighed for 52 tæt/lav-boliger, hvoraf 24 er ubebyggede. Derudover er der et kommuneplanlagt areal, der ligeledes giver mulighed for boligudvikling. Kommuneplanramme 7.B1 giver mulighed for ca. 6 parcelhuse og 6 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Før der kan bygges nye boliger i dette fremskrivningsområde, skal der udarbejdes en lokalplan. Der er - på grundlag af den aktuelle interesse - ikke indarbejdet nye boliger i Havrebjerg.



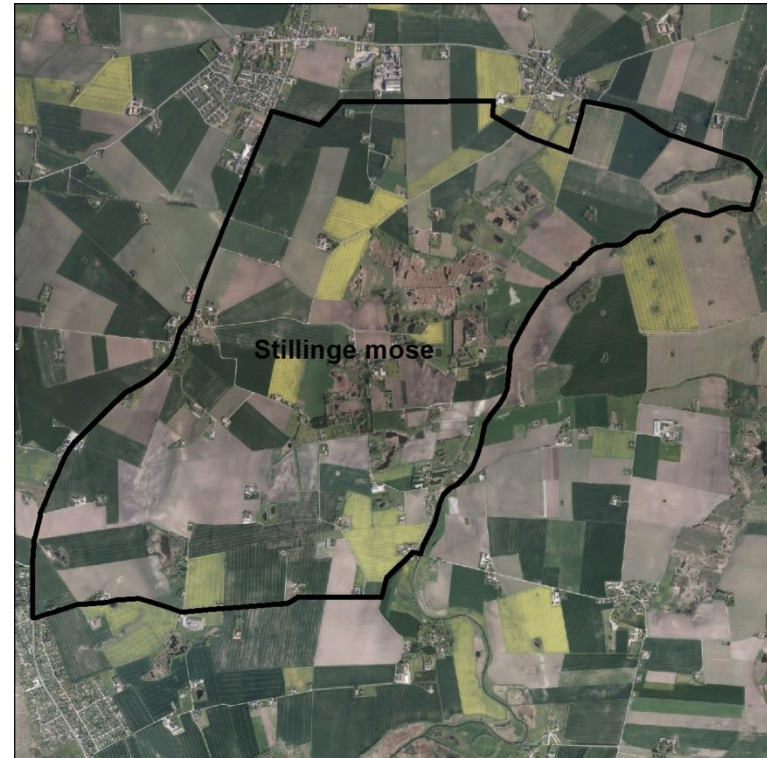
8.1 Kirke Stillinge

I Kirke Stillinge er der næsten helt udbygget. Der er kun en enkel lokalplan tilbage, der har restrummelighed; Lokalplan 267. Lokalplan 267 – Boligbebyggelse ved Støvlebækvej, II Etape – giver mulighed for 33 parcelhuse og 14 tæt/lav-boliger, hvoraf 2 parcelhuse er ubebyggede. Da der gennem de sidste år er bygget en del nye boliger, er der regnet med, at de sidste ledige arealer vil blive bebygget i løbet af perioden 2016-2027



8.03 Stillinge Mose

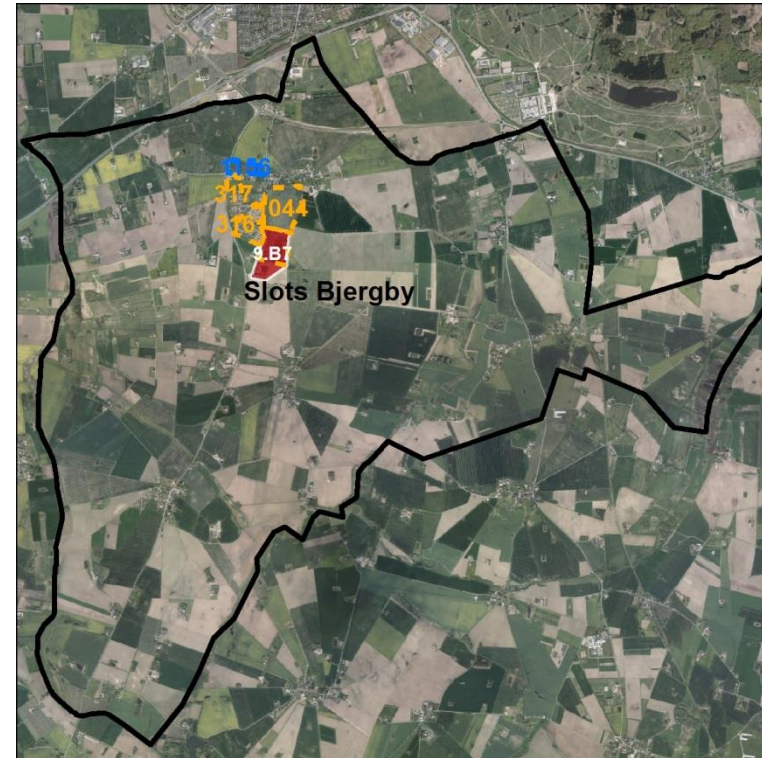
Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2015 er en af disse grunde taget i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde taget med i Boligprogram 2016.



9.1 Slots Bjergby

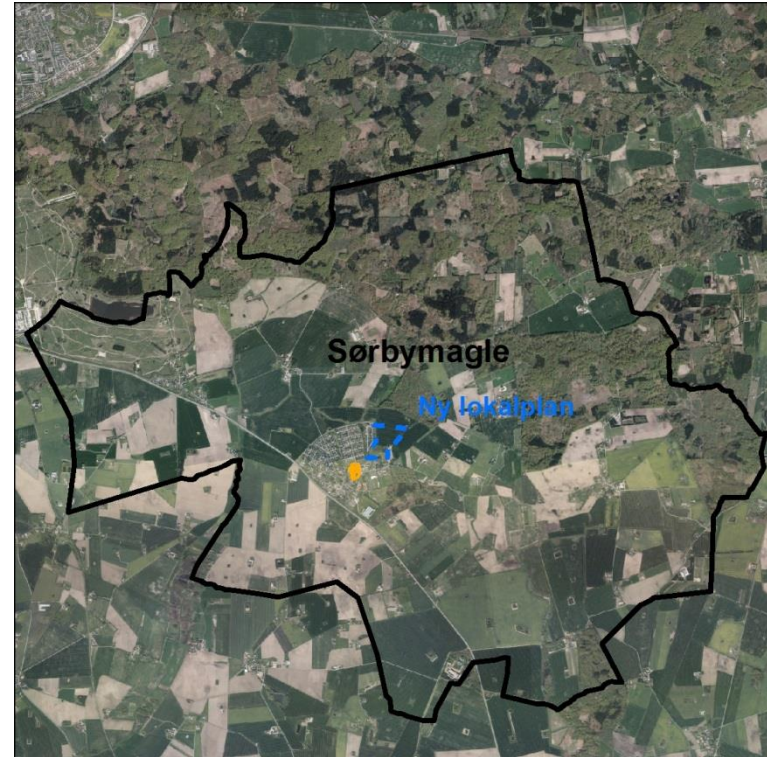
I Slots Bjergby er der 4 lokalplaner, et lokalplanforslag samt en kommuneplanramme, der giver mulighed for ny boligbebyggelse. Lokalplan 317 – Lokalplan for boligområde Nord for Jættehøjvej i Slots Bjergby – ligger ud til Skælskør Landevej og har en restrummelighed på ca. 7 parcelhuse og 10 tæt/lav-boliger. Lokalplan 316 – Lokalplan for boligområde syd for Blæsenborgvej i Slots Bjergby – ligger i den sydvestlige del af Slots Bjergby og har en restrummelig på ca. 2 parcelhuse. Lokalplan 319 – Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby – ligger i den sydligste del af Slots Bjergby og har en restrummelighed på ca. 10 parcelhuse og 26 tæt/lav-boliger. Lokalplan 1044 – Rammelokalplan for boligområdet Præstegårdsparken i Slots Bjergby – er en visionsplan, der fordrer en mere detaljeret lokalplanlægning af arealet. Lokalplan 1044 giver mulighed for ca. 47 parcelhuse og 97 tæt/lav-boliger. Derudover er Lokalplan 1156 – Høje Bjergby, Slots Bjergby – under udarbejdelse, og den giver mulighed for ca. 29 parcelhuse. Slutteligt er der en kommuneplanramme, 9.B7, der giver mulighed for ca. 15 parcelhuse og 14 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

I 2015 er der taget 3 grunde i brug i Slots Bjergby. Der har gennem en årrække været rigtig god gang i udbygningen af Slots Bjergby. Der har været forskel på hastigheden af udbygningen, svarende til konjunkturudviklingen, men der har gennem hele perioden tilbage til begyndelsen af 1990'erne været bygget nyt i Slots Bjergby. Det forventes, at denne tendens til udbygning i byen fortsætter, og derfor er der også i boligprogrammet regnet med en fortsat udbygning gennem hele perioden 2016-2027.



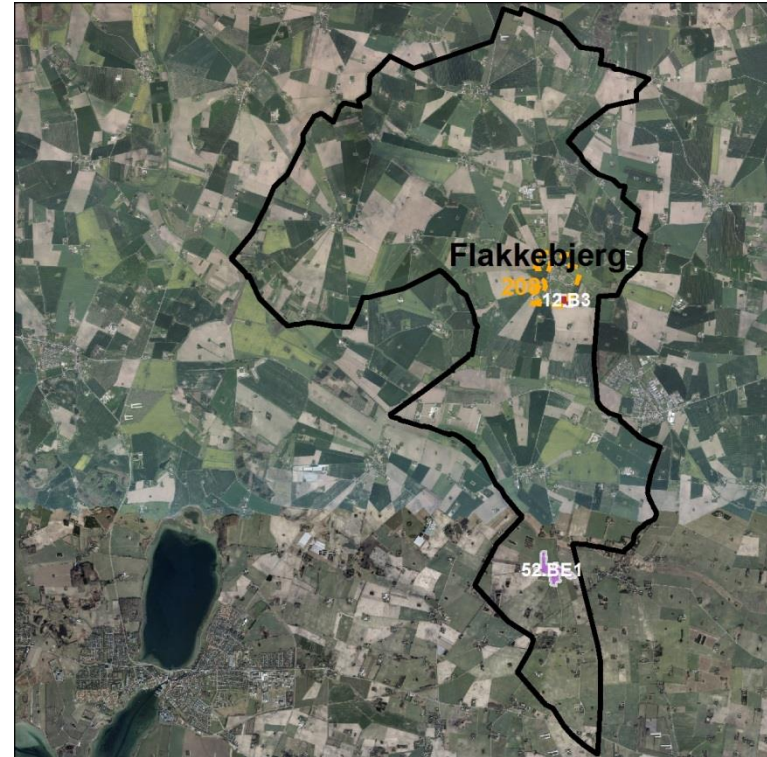
10.1 Sørbymagle

I Sørbymagle er der kun en lokalplan, der giver mulighed for boligbebyggelse; Lokalplan 9 – Område til boligbebyggelse ved Toftevænget og Egebjergvej i Sørbymagle. Lokalplan 9 giver mulighed for 6 parcelhuse og 4 tæt/lav-bebyggelse. Derudover er det politisk vedtaget, at der skal være et større boligudlæg i Sørbymagle nordøst, hvor der skal udarbejdes en boliglokalplan. Dog skal kommuneplanrammerne udvides først, så der kan planlægges for boliger i området. I det nye boligområde vil der være mulighed for ca. 25 parcelhuse og 23 tæt/lav-boliger. Der er på baggrund af en interesse i boliggrunde i Sørbymagle fordelt boliger i perioden 2016-2027.



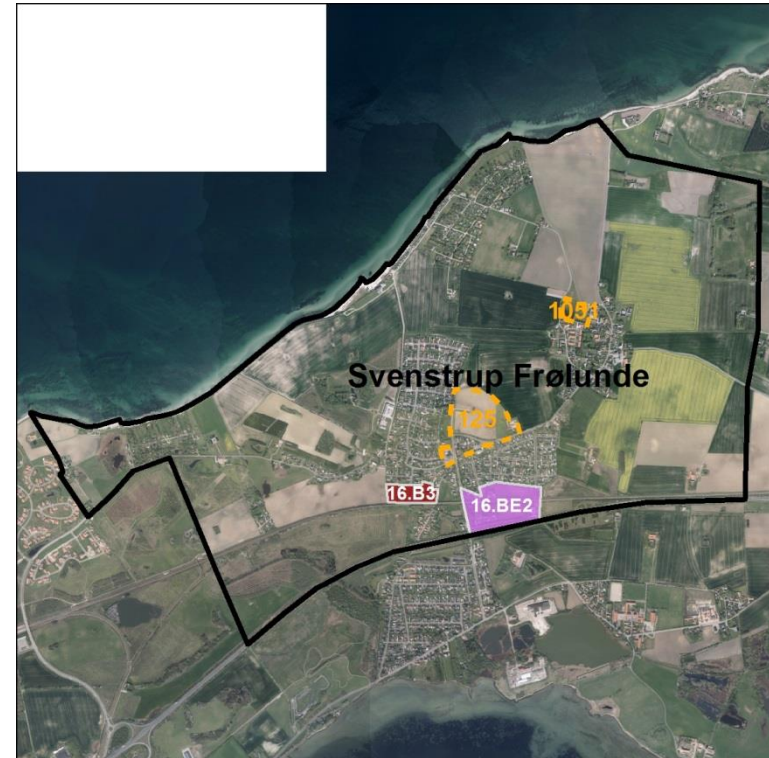
12.01 Flakkebjerg

I Flakkebjerg er der to lokalplaner, der giver mulighed for boligbebyggelse; Lokalplan 208 og Lokalplan 213. Lokalplan 208 – Flakkebjerg By – der omfatter hele bymidten og opdeler den i delområder. Delområderne A, som er det eneste delområder, der har en restrummelighed og muliggør boligudbygning, giver mulighed for ca. 6 parcelhuse og 6 tæt/lav-boliger. Lokalplan 213 – Boligområde ved Frankerupvej i Flakkebjerg – giver mulighed for 34 parcelhuse. Derudover er der 2 kommuneplanlagte arealer, der giver mulighed for boliger; 12.B3 og 52.BE1. Kommuneplanramme 12.B3, der omfatter en del af Lokalplan 208, men også går udenfor lokalplanområdet. Her er der mulighed for ca. 2 parcelhuse og 2 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 52.BE1 giver mulighed for ca. 3 parcelhuse og 3 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er regnet med en lille udbygning i den sidste del af perioden 2016-2027.



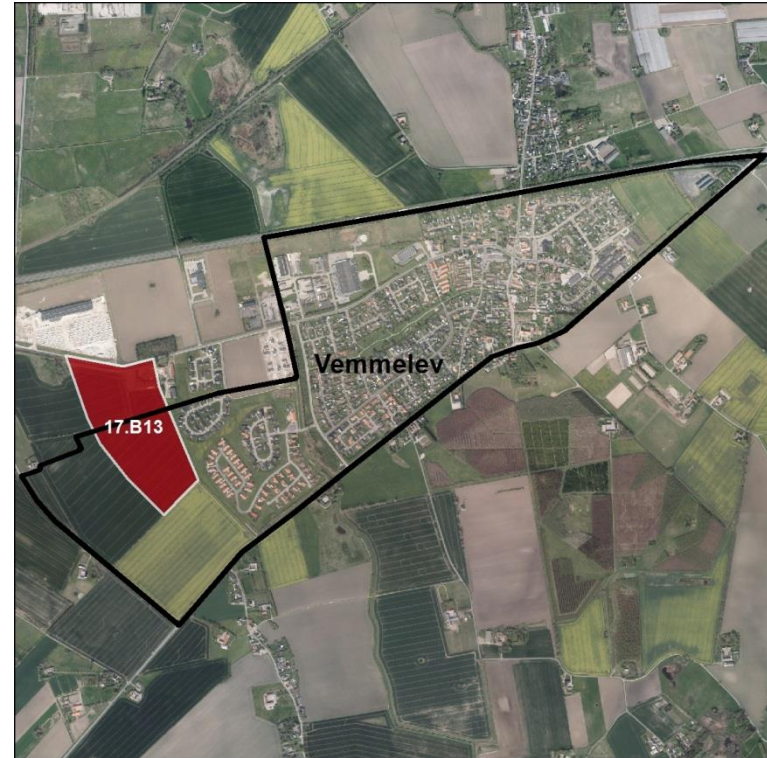
16.1 Svenstrup/Frølund

I Svenstrup/Frølund er der 2 lokalplaner og 2 kommuneplanrammer, der giver mulighed for boligbebyggelse; Lokalplan 125 og Lokalplan 1051. Lokalplan 125 – Hesselbjerg i Svenstrup, Boligområde ved Mælkevej/Frølundvej – giver mulighed for ca. 32 parcelhuse og 27 tæt/lav-boliger. Lokalplan 1051 – Boligbebyggelse i Frølund Landsby, nord – giver mulighed for 9 parcelhuse. Derudover er der kommuneplanrammerne 16.B3 og 16.BE2. Kommuneplanramme 16.B3 giver mulighed for ca. 4 parcelhuse og 4 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 16.BE2 giver mulighed for ca. 5 parcelhuse og 5 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er regnet med en lille udbygning spredt i perioden 2016-2027.



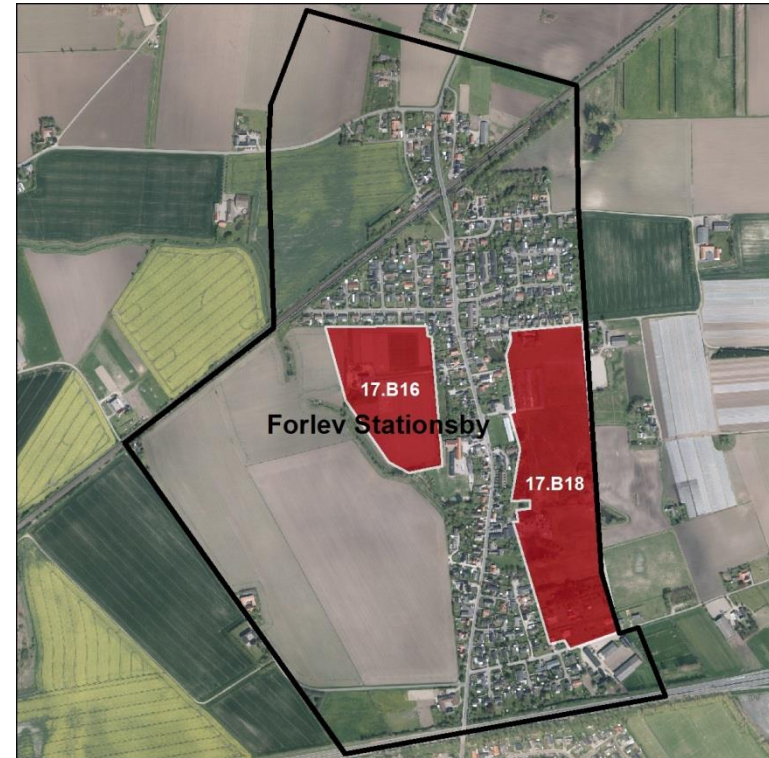
17.1 Vemmelev

Der er et kommuneplanlagt område til boligbebyggelse i Vemmelev. Kommuneplanramme 17.B13 giver mulighed for ca. 22 parcelhuse og 20 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er ikke regnet med udbygning i dette fremskrivningsområde, da området ikke længere ser ud som oprindelig lokalplanlagt.



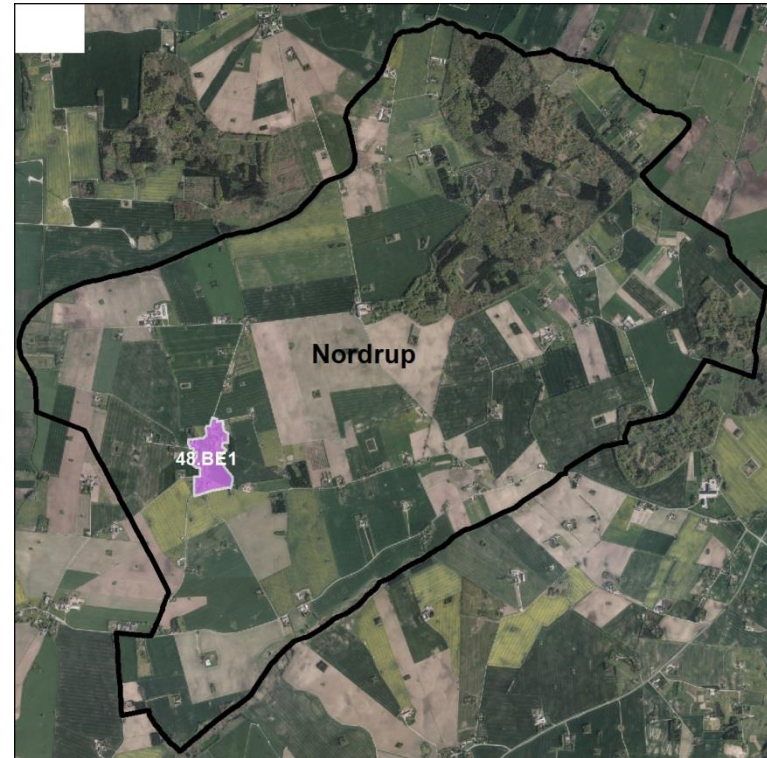
17.2 Forlev Stationsby

Forlev stationsby betragtes i det daglige som en del af Vemmelev. Der er 2 kommuneplanlagte områder til boligbebyggelse i denne del af Vemmelev. Kommuneplanramme 17.B16 giver mulighed for ca. 12 parcelhuse og 11 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 17.B18 giver mulighed for ca. 18 parcelhuse og 17 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er pga. tidligere års manglende efterspørgsel i området ikke regnet med udbygning i dette fremskrivningsområde.



48.1 Nordrup

I Nordrup er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 48.BE1 giver mulighed for ca. 4 parcelhuse og 3 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er pga. tidligere års manglende efterspørgsel i området ikke regnet med udbygning i dette fremskrivningsområde.



71.1 Halseby

I Halseby er der to kommuneplanlagte arealer, der giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 71.B6 giver mulighed for ca. 11 parcelhuse og 10 tæt/lav-boliger. Kommuneplanramme 71.B3 giver mulighed for ca. 21 parcelhuse og 19 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



71.2 Tårnborg

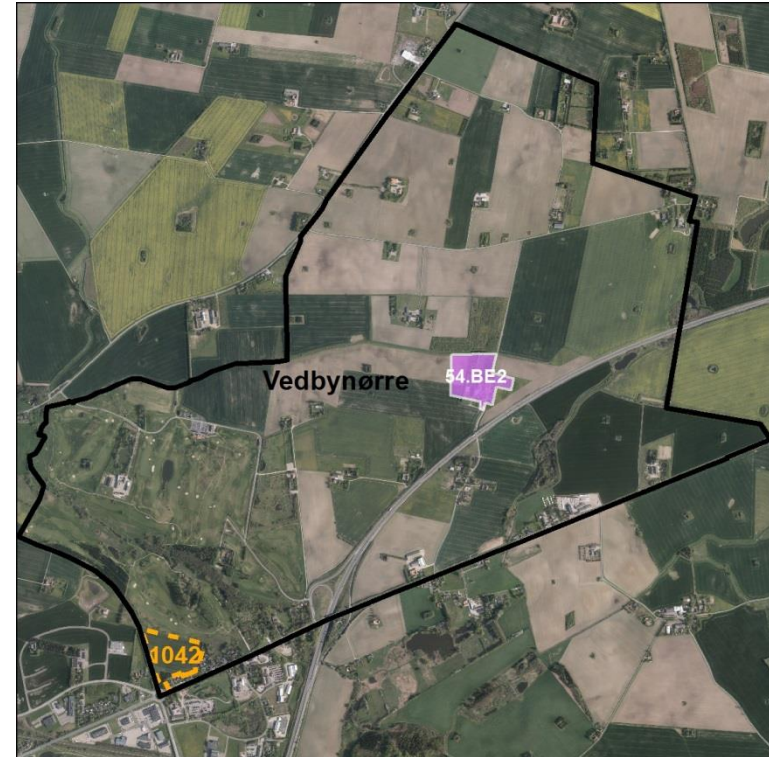
Dette område betragtes i det daglige som en del af Vemmelev. Området er beliggende i tilknytning til Vejsgårdsområdet, men i et andet fremskrivningsområde end resten af Vejsgård. En del af området er omfattet af Lokalplan 134 – Vejsgårdparken Nord, Boligområde i Vemmelev – der har en restrummelighed på ca. 24 parcelhuse.

Derudover er der en kommuneplanramme, 17.B13, der giver mulighed for ca. 16 parcelhuse og 14 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er regnet med en lille udbygning i dette fremskrivningsområde i perioden 2016-2027.



72. 1 Vedbynørre

Dette område ligger ved Skovsø i Slagelse, og her er et lokalplanlagt område med mulighed for at bygge boliger. Lokalplan 1042 – Nyt boligområde ved Nykøbing Landevej/Sorøvej i Slagelse – giver mulighed for 42 tæt/lav-boliger. Derudover er der et kommuneplanlagt areal. Kommuneplanramme 54.BE2 giver mulighed for ca. 4 parcelhuse og 3 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



Øerne

11.01 Agersø

På Agersø er der to lokalplaner, hvor der kan bygges boliger. Lokalplan 1056 – Boligområde øst for Agersøgård – giver mulighed for 4 parcelhuse og 12 tæt/lav-boliger. Lokalplan 1133 – Bevarende lokalplan for Agersø By og Havn – giver mulighed for ca. 4 parcelhuse. Derudover er der to kommuneplanlagte arealer, 11.B1 og 11.B2, der ligeledes giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 11.B1 giver mulighed for ca. 1 parcelhus, og kommuneplanramme 11. B2 giver mulighed for ca. 2 parcelhuse og 2 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er, på baggrund af tidligere års interesse for området, fordelt boliger gennem hele perioden 2016-2027.



14.01 Omø

På Omø er der en lokalplan, Lokalplan 1134, hvor der kan bygges boliger. Lokalplan 1134 – Bevarende lokalplan for Omø By – giver mulighed for ca. 2 parcelhuse. Derudover er der et kommuneplanlagt areal, 14.BE2, der ligeledes giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 14.BE2 giver mulighed for ca. 5 parcelhuse og 5 tæt/lav-boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

