



UDVIKLINGSMULIGHEDER I SOMMERHUSOMRÅDER

INDHOLD

Opgaven	1
Indledning	2
Resume	3
1. Sommerhuskysten mod nord	4
2. Område nord for Korsør	10
3. Korsør Nor	14
4. Hovedgårdslandskab syd for Korsør	15
5. Skælskør Nor	19
6. Område med natur syd for Skælskør	20
7. Dobbeltkysten mod syd	21
8. Øerne	24
Sammenfatning	31

Analysen er udarbejdet af Slagelse Kommune i april 2017.

OPGAVEN

Den nye planlov giver mulighed for kystkommuner at udpege nye sommerhusområder i kystnærhedszonen mod at andre, ubebyggede områder tilbageføres til landzone.

Der er følgende krav til udpegning af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen:

- Udlæg af sommerhusområder skal være beliggende i sammenhængende områder og skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder.
- Der skal byttes i forholdet 1:1. Det vil sige, at det antal ubebyggede grunde, der tilbageføres, kan udlægges andre steder.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfremmede områder.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- Der må kun udtages større, ubebyggede arealer og ikke enkelte ubebyggede grunde i de respektive sommerhusområder.
- Det skal i planstrategien beskrives, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt.

Af sidstnævnte fremgår, at der, i tilfælde af udpegning af nye sommerhusområder, skal laves et tillæg til planstrategien, der beskriver Slagelse Kommunes strategi.

Udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen sker på baggrund af en ansøgning til Erhvervsstyrelsen, hvor Slagelse Kommune skal argumentere for de nye udpegninger. På denne baggrund kan Erhvervsstyrelsen udstede et landsplandirektiv, som forventes udstedt senest i efteråret 2018. Der er frist for indsendelse af ansøgning den 15. oktober 2017.



INDLEDNING

KYSTNÆRHEDSZONEN

Kystnærhedszonen er en zone, der strækker sig fra kysten og 3 km ind i landet. Korsør og Skælskør er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Nye tiltag i kystnærhedszonen skal tage hensyn til kystlandskabet.

For at danne et overskueligt overblik over udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen i Slagelse Kommune er zonen inddelt i 8 delområder, som vist på billedet.

OMRÅDERNE

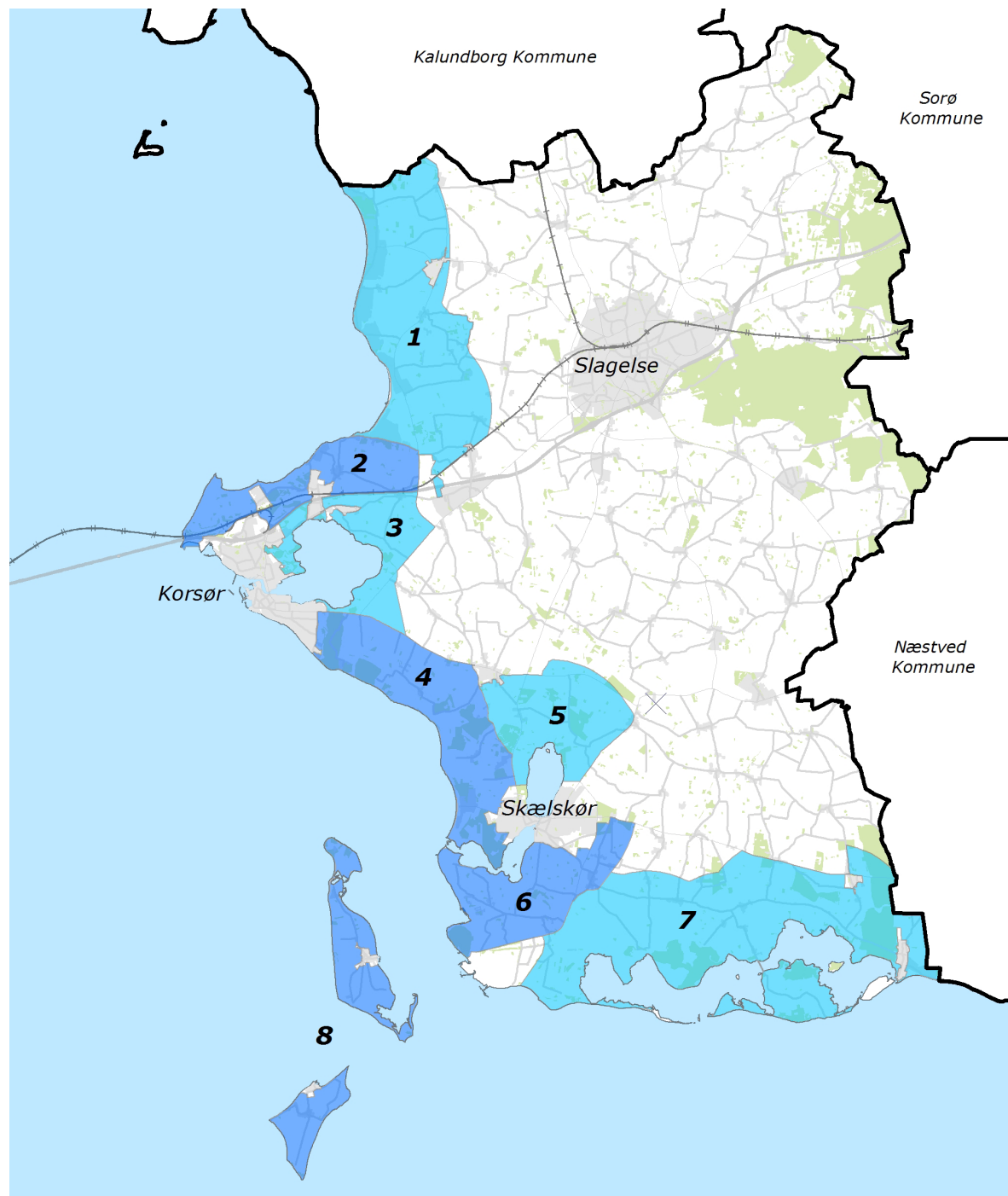
1. Sommerhuskysten mod nord
2. Område nord for Korsør
3. Korsør Nor
4. Hovedgårdslandskab syd for Korsør
5. Skælskør Nor
6. Område med natur syd for Skælskør
7. Dobbeltkysten mod syd
8. Øerne

METODEN

Hvert delområde vil blive gennemgået. Hvilke sommerhusområder er der inden for området, hvor mange grunde er bebygget, hvor mange grunde er ubebygget, hvordan er forholdene, hvordan er tilgængeligheden, forsyningen og hvilke udvidelsesmuligheder er der? På baggrund af disse oplysninger klarlægges hvorvidt, der er mulighed for at udbygge og i hvilket omfang.

MULIGHEDER

De eneste større, ubebyggede sommerhusområder Slagelse Kommune kan tilbageføre, er to områder på Omø syd (S18 og S19). Disse rummer henholdsvis 16 (S18) og 26 grunde (S19). Det vil sige, at Slagelse Kommune har mulighed for at konvertere op til 42 sommerhusgrunde til 42 nye sommerhusgrunde et andet sted.



Kystnærhedszonens delområder

RESUME

Administrationen har på baggrund af kravene til udpegnings af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen analyseret hele Slagelse Kommunes kystnærhedszone med henblik på at afdække nye, mulige sommerhusområder.

På baggrund af analysen, der redegør for udviklingsmulighederne i de eksisterende sommerhusområder, ser administrationen følgende muligheder for nye sommerhusområder:

	Bebyggede grunde	Ubebyggede grunde	Mulige nye
S1	165	4	15
S3	675	10	8 (A) + 34 (B)
S4	866	50	32 (A) + 36 (B)
S7	133	3	42
S9	270	9	20

Det er kun delområde A i S3 – Kongsmark Strand, der er kommunalt ejet. Administrationen har ikke været i dialog med nogle af grundejerne.

S1 - Bildsø Strand



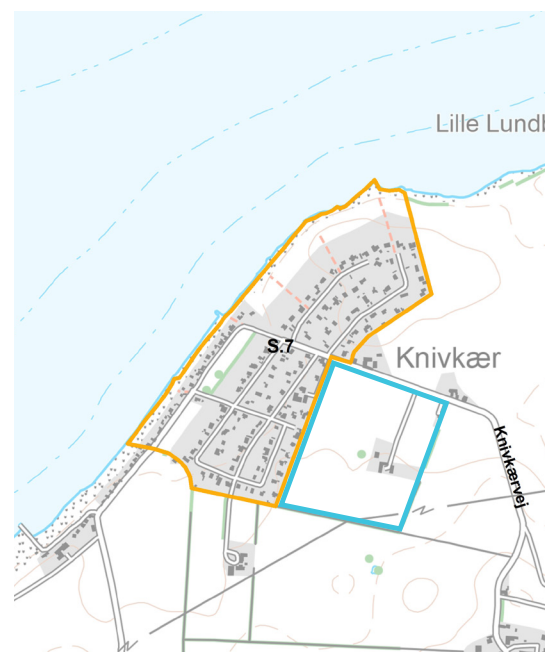
S3 - Kongsmark Strand



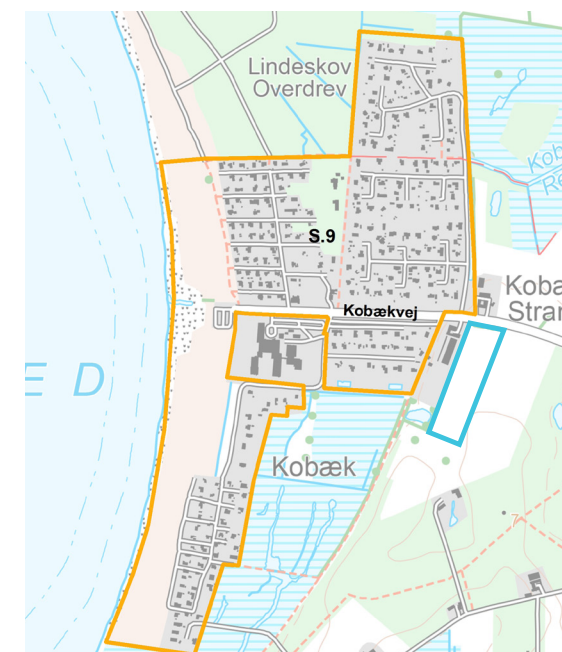
S4 - Kelstrup og Næsby Strand



S7 - Knivkær nord



S9 - Kobæk Strand



1. Sommerhuskysten mod nord

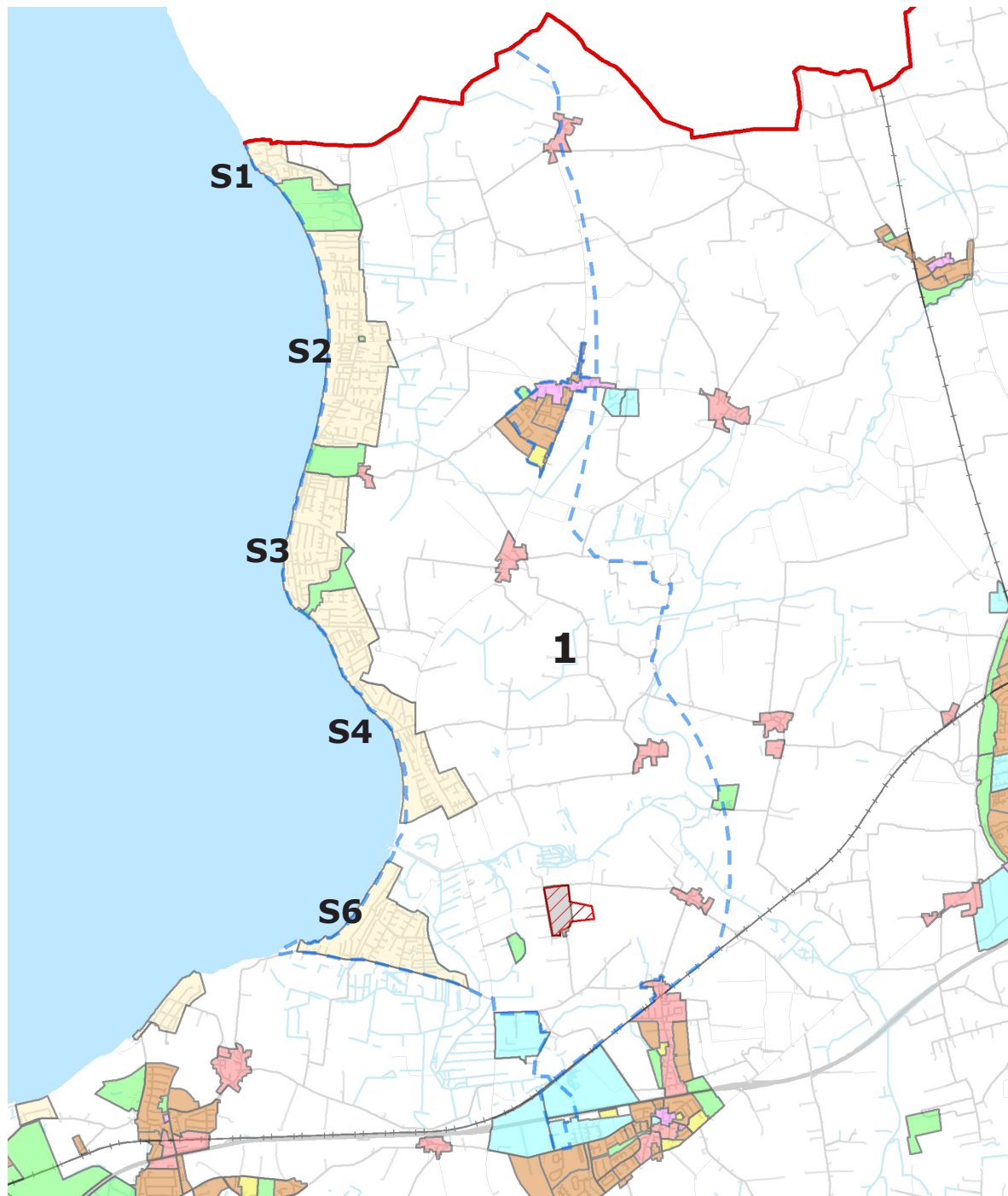
S1 - Bildsø Strand

S2 - Stillinge Strand

S3 - Kongsmark Strand

S4 - Kelstrup og Næsby Strand

S6 - Frølunde Fed



S1 - Bildsø Strand

Størrelse: 25,4 ha

Bebyggede grunde: 165

Ubebyggede grunde: 4

Beskrivelse: Stranden er mod nord lidt smal med markante kystskrænter og mod syd bredere med fin sandstrand (Bildsø Strand). Der er en del badebroer. Der er fine grønne arealer på ryggen af kystskrænten mod nord og foran eksisterende sommerhuse i både Slagelse og Kalundborg Kommuner. Bildsø Skov mod syd byder på en alternativ oplevelse ud over strand. Der er relativt langt til indkøbsmuligheder (2-3 km ved Stillinge Strand eller 4-5 km til Kirke Stillinge).

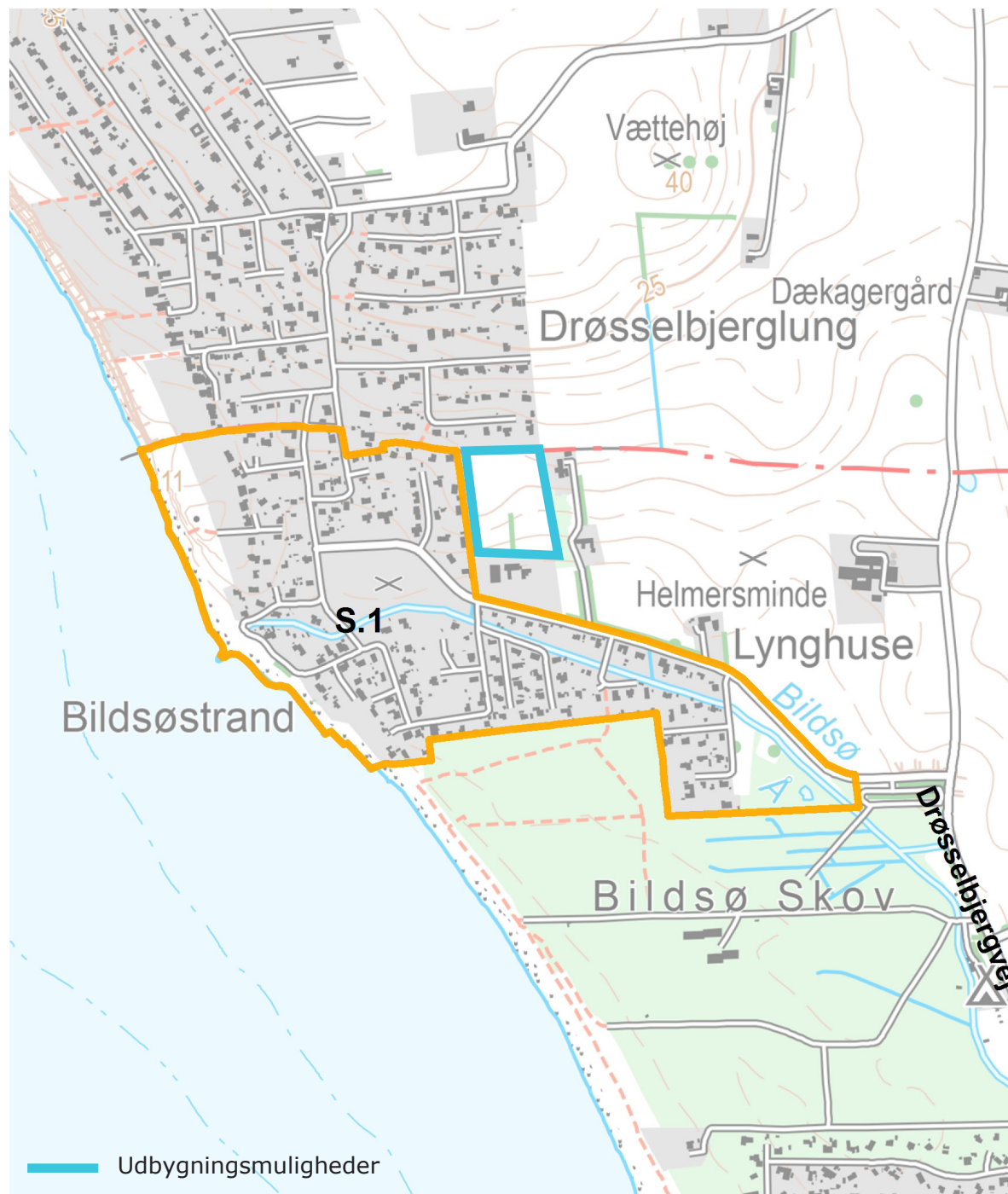
Forsyning: Området forventes spildevandskloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Området er i dag forsynet med små kommuneveje, der er mindre egnede til at forsyne større bebyggelser. Der er relativt gode stier i området uden, at man behøver at komme ud på større, befærdede veje.

Natur: Der er som udgangspunkt ingen naturmæssige hindringer.

Udbygningsmuligheder: Området kan udbygges mod øst inden for området markeret med blå. Dele af området ligger under kote 1,5-2 og samtidig nedenfor et skrånende terræn. Ved høj havvandstand kan der desuden stuve vand op fra landsiden. Ved eventuelt byggeri vil der både skulle tages højde for vandproblemer fra havsiden og fra landsiden. Der er ledige arealer til sommerhuse i Kalundborg Kommune, som vurderes at være mere attraktive end de mulige arealer i Slagelse Kommune.

Kapacitet: Ca. 15 grunde



S2 - Stillinge Strand

Størrelse: 147,3 ha

Bebyggede grunde: 1092

Ubebyggede grunde: 15

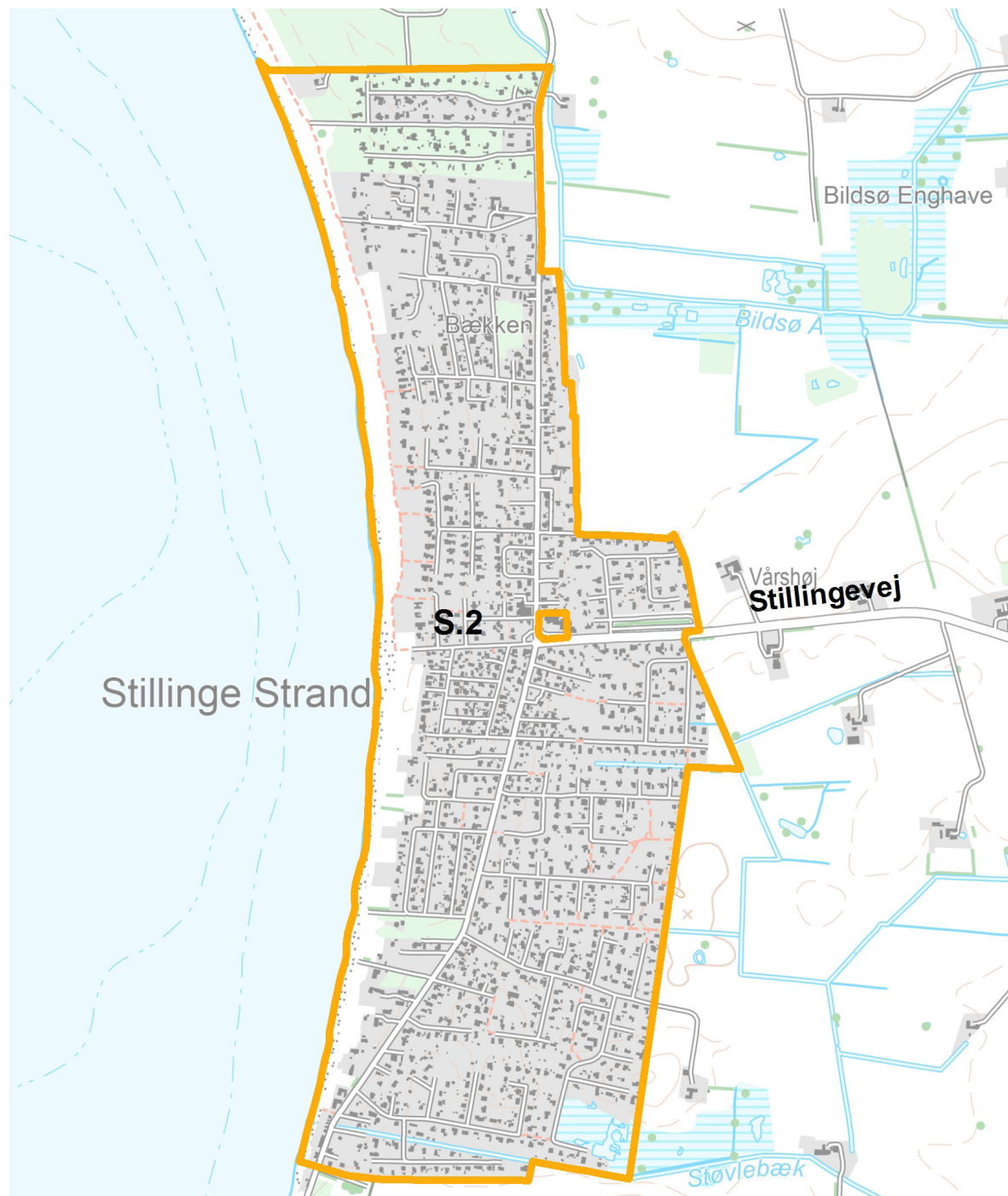
Beskrivelse: Området ligger attraktivt ud til Stillinge Strand, som er en af kommunens mest besøgte strande. Området er godt vejbetjent, og der er ikke langt til indkøb. Der er stadig enkelte grunde i området, der er ubebygget. Den offentlige del af Stillinge Strand ligger for enden af Stillingevej. Der er parkeringsplads på nordsiden af Stillingevej inden krydset og herfra ca. 500 m til fods til stranden efter passage af Drøsselbjergvej. Det er her de mange tilbud er samlet med butikker, kiosker, restauranter osv.

Forsyning: Området forventes spildevandskloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk. Syd for området løber en større transmissionsledning, der medfører, at der ikke må bebygges i forlængelse af eksisterende sommerhusområde mod syd.

Tilgængelighed: Området vejbetjenes af hovedvejen, Stillingevej, hvorfra der er tilslutning til Drøsselbjergvej, som leder mod den nordlige del af området og Kongsmarkvej, som leder mod den sydlige del af området.

Natur: Mod nord er der fredskov og beskyttede naturtyper. Store dele af området bag til er omfattet i klimazonen og ligger i kote 0,5 - 1, hvorfor det af hensyn til vand kommende bag fra ikke er hensigtsmæssigt at planlægge for ny bebyggelse.

Udbygningsmuligheder: Ingen.
Grundet transmissionsledning, beliggenhed i klimazone og naturbeskyttelseshensyn.



S3 - Kongsmark Strand

Størrelse: 78,5 ha

Bebyggede grunde: 675

Ubebyggede grunde: 10

Beskrivelse: Sommerhusområdet ved Kongsmark Strand omfatter et større grønt friareal og fire små strandafsnit. Området indeholder også en naturlejrplads, der ligger lige ud til Storebælt. Mod nord grænser området op til Kongsmark Strandpark, der er et større friholdt, kupereret areal, hvorfra der er flot udsigt til havet. Mod sydvest grænser området op til beskyttet natur.

Forsyning: Området er spildevandskloakeret og vandforsynet fra privat vandværk.

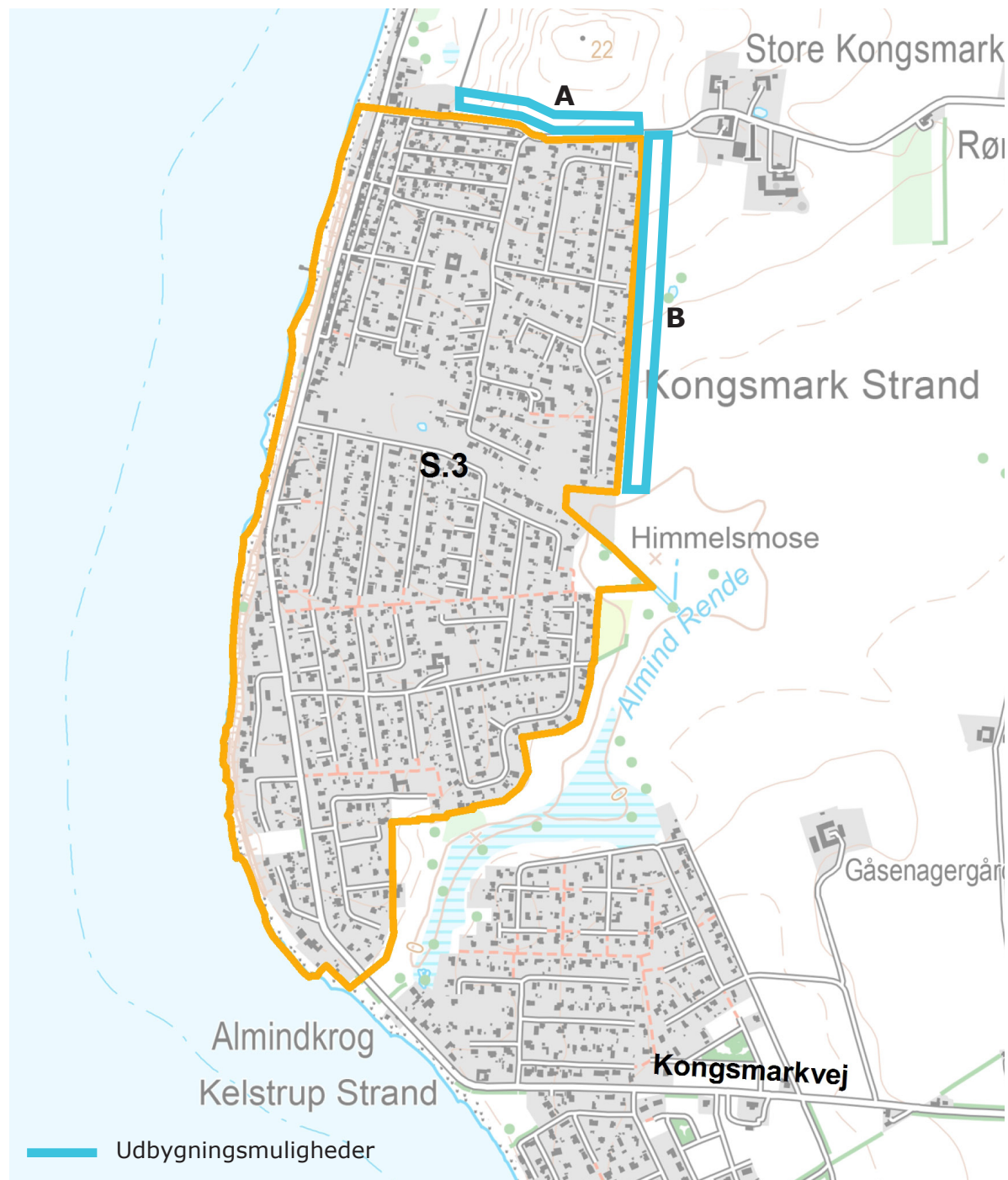
Tilgængelighed: Der er vejadgang til området fra syd af Kongsmarkvej og fra nord af Rørsangervej. Der er via de mindre kommunale veje god forsyning til alle dele af området.

Natur: Lige uden for den sydøstlige del af S3 ligger et større område omfattet af beskyttede naturtyper som eng og mose. Hele området er omfattet af klimazonen.

Udbygningsmuligheder: Mod nord grænser området op til Kongsmark Strandpark, der er omfattet af lokalplan, der udlægger området til offentlig formål til strand- og parkareal. En udbygning af området til sommerhuse kræver således en ny lokalplan og en aflysning af den eksisterende.

Der kan udvides bagtil i den nordøstlige del af området (delområde B). Her kan der anlægges en stikvej fra Støvlebakvej, hvorfra der vil være adgang til huse på begge sider af vejen. Området er privat ejet og anvendes som landbrugsjord.

Kapacitet: Ca. 8 grunde i område A (kommunalt ejet) og 34 grunde i område B.



S4 - Kelstrup og Næsby Strand

Størrelse: 122,9 ha

Bebyggede grunde: 866

Ubebyggede grunde: 50

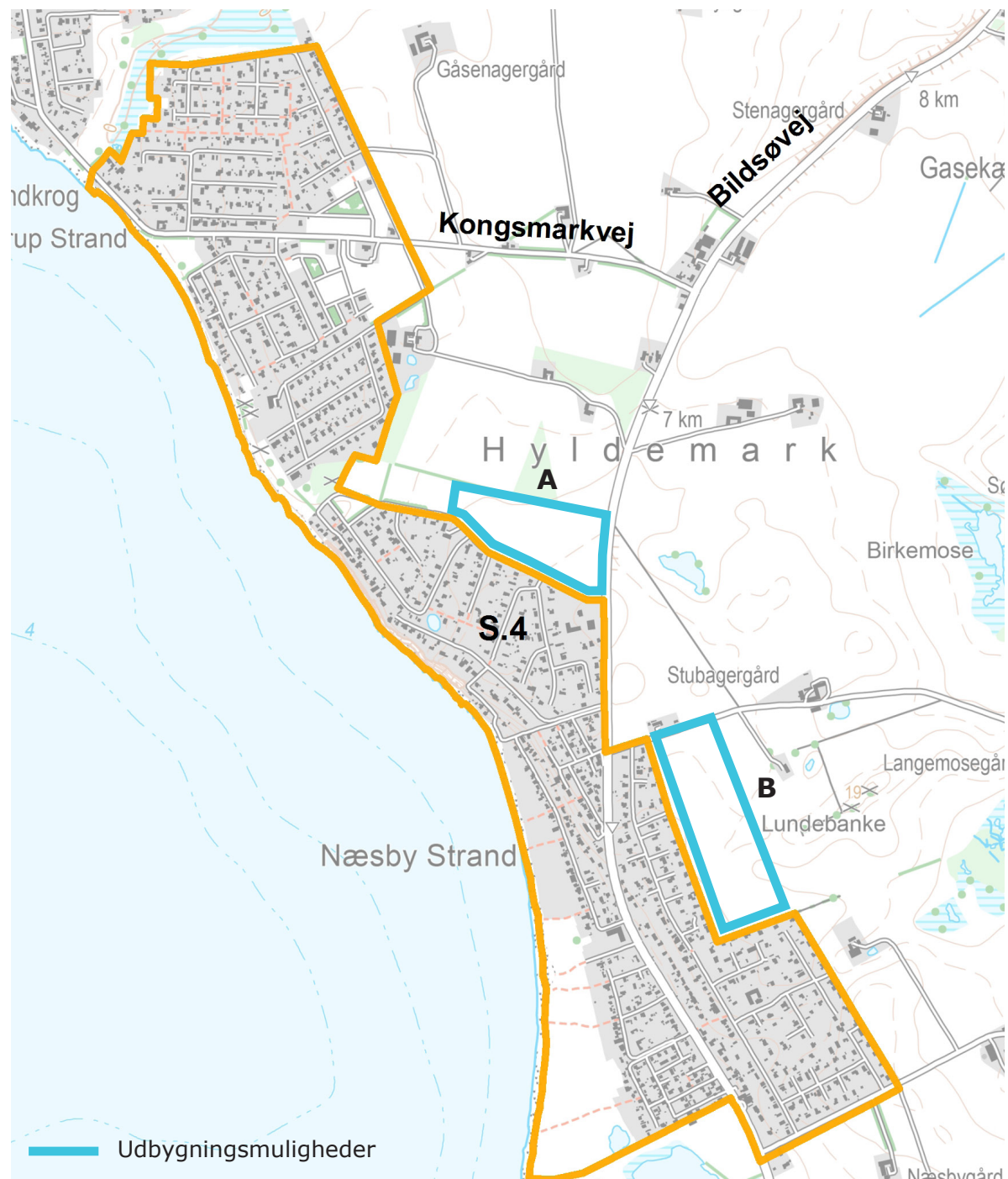
Beskrivelse: Sommerhusområdet er et større område, der strækker fra Kelstrup Strand i nord til Næsby Strand i syd. De nye områder til udbygning vil være bag eksisterende bebyggelse ved Næsby Strand. Selve stranden ved Næsby har en bred forstrand og en attraktiv børnevenlig sandstrand.

Forsyning: Områderne er spildevandskloakeret og vandforsynet fra SK-Vand.

Tilgængelighed: Området er tilgængeligt af eksisterende statsvej, og det vil være muligt at tilslutte ny bebyggelse i delområde A eller B til enten eksisterende kommuneveje eller interne veje i eksisterende sommerhusområde.

Natur: Der er som udgangspunkt ingen naturmæssige hindringer for hverken delområde A eller B. Dog ligger der beskyttelsesinteresser op til og i nærheden af delområde B.

Udbygningsmuligheder: Udbygning i området vil kunne understøtte eksisterende sommerhusområde og faciliteter. Området vil desuden komme til at ligge tæt på det nye naturområde, der er undervejs i projekt Tude Å. Der er desuden mulighed for at gå ad vandresti til Vikingeborgen Trelleborg. Der er en købmand i Næsby, så der er ikke langt til indkøb. Et nyt område vil dog ligge omkring 700-800 m fra vandet og ved udbygning af delområde B, skal man krydse en befærdet statsvej for at komme ned til stranden. Der er en del ledige grunde i området.



S6 - Frølunde Fed

Størrelse: 88,1 ha

Bebyggede grunde: 616

Ubebyggede grunde: 9

Beskrivelse: Frølunde Fed er et større sommerhusområde med flere, grønne friarealer ind mellem bebyggelse. Der er også shelterpladser i det sydvestlige hjørne. Nærmeste indkøbsmulighed er Svenstrup eller Vemmelev.

Forsyning: Området er ikke kloakeret. Området har overvejende samletanke, men også enkelte nedslivningsanlæg. Renseløsninger i form af nedslivningsanlæg er problematisk pga. en generel høj grundvandsstand, som er stigende i takt med den generelle havvandstand. Det tages op i kommende spildevandsplan, om området skal spildevandskloakeres. Det er muligt at føre kloak frem til afskærende ledning, der forsyner sommerhusområderne fra Næsby og nord på. Området er vandforsynet fra SK-vand.

Tilgængelighed: Der er adgang til sommerhusområdet via Broholmvej, der forløber i den sydlige kant af sommerhusområdet og kobler sig på Bildsøvej, som går i nord-sydlig retning. Fra Broholmvej er der via mindre stikveje adgang til forskellige delområder af sommerhusområdet.

Natur: Området grænser op til beskyttet natur, fredede områder, herunder Tude Å mod nord, og områder, der er inden for strandbeskyttelseslinjen.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Området grænser op til beskyttet natur, fredede områder, herunder Tude Å mod nord, og områder, der er inden for strandbeskyttelseslinjen.

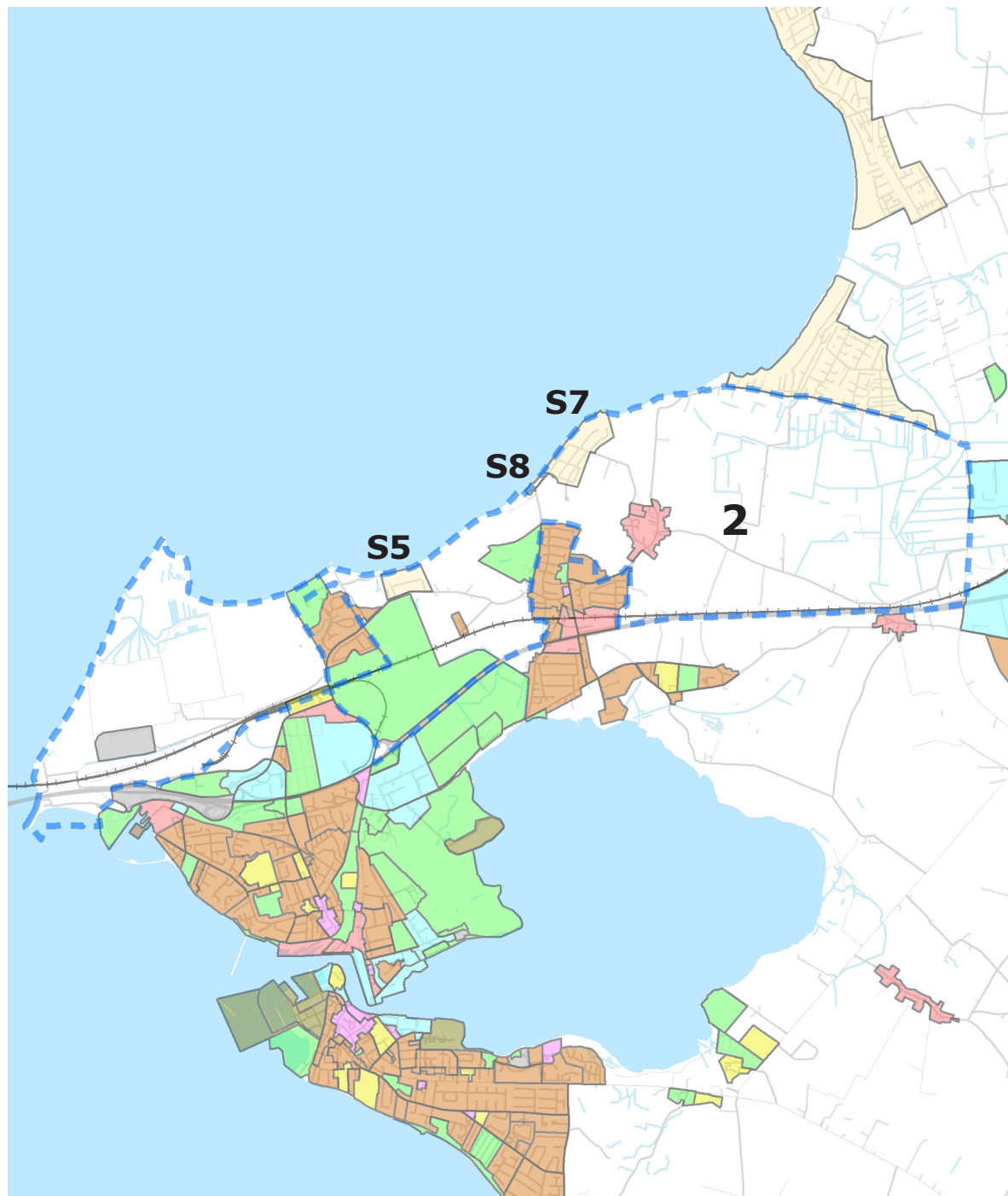


2. Område nord for Korsør

S5 - Vinkelager

S7 - Knivkær nord

S8 - Knivkær syd



S5 - Vinkelager

Størrelse: 9 ha

Bebyggede grunde: 41

Ubebyggede grunde: 2

Beskrivelse: Området ligger lige øst for Korsør by mellem Korsør og Svenstrup. Området ligger lige ud til vandet. Der er ingen offentlig eller privat service i området, og området betjenes ikke af offentlig transport. Nærmeste indkøbsmulighed er Svenstrup eller Korsør.

Forsyning: Området er ikke kloakeret, og der er heller ikke planer om det. Området kan dog relativt let tilsluttes via eksisterende spildevandskloak i Frølund. Området er vandforsynet fra SK-Vand.

Tilgængelighed: Der er adgang til området via Stibjergvej, og de enkelte grunde forsynes af en vejbjølle, der sikrer to ind- og udkørselsmuligheder.

Natur: Lige vest for området ligger et større beskyttet naturområde med mose, søer, strandeng og eng.

Udbygningsmuligheder: Ingen.

Hele området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, og det samme gør områderne vest, øst og syd for området, hvorfor der ikke er nogen udbygningsmuligheder i forlængelse af S5 - Vinkelager.



S7 - Knivkær nord

Størrelse: 19,7 ha

Bebyggede grunde: 133

Ubebyggede grunde: 3

Beskrivelse: Området er næsten fuldt udbygget med kun tre ubebyggede grunde. Ud for eksisterende sommerhuse ved Knivkær og lige sydvest for er der en lidt smal, men ellers fin badestrand. Med den korte forstrand stiger terrænet noget op til et eventuelt nyt sommerhusområde. Der er mulighed for at handle i Svenstrup ca. 1 km fra området, ligesom der er relativt kort afstand til Korsør Station og Korsør by. Et nyt udlæg vil ligge tæt på stranden (under 200 meter).

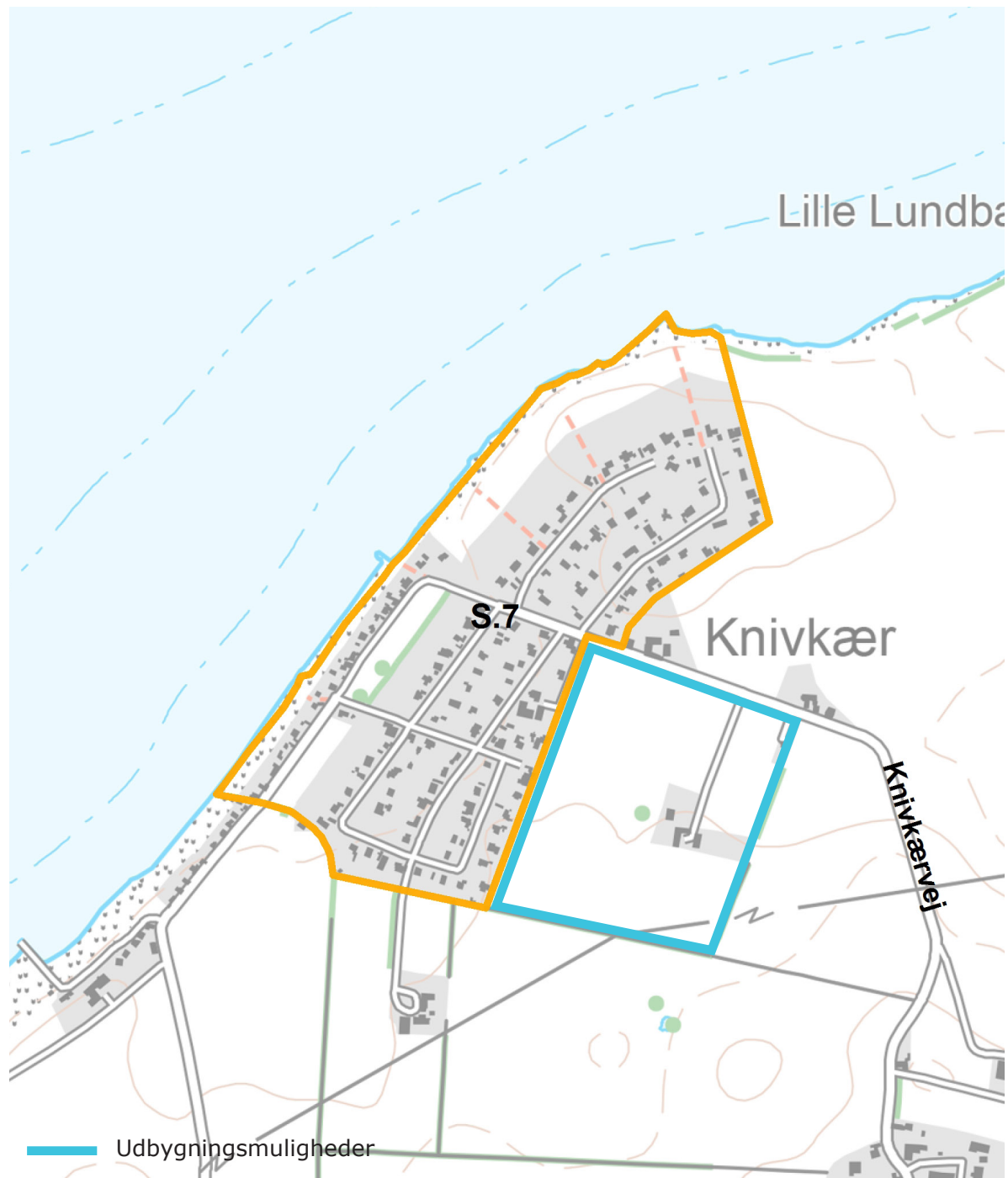
Forsyning: Området er ikke kloakeret, og der er heller ikke planer om det. Området kan dog relativt let tilsluttes via eksisterende spildevandskloak i Frølund. Området er vandforsynet fra SK-Vand.

Tilgængelighed: Området er tilgængeligt af rimelige kommuneveje. Strandområdet er direkte tilgængeligt uden, at der skal krydses befærdede veje.

Natur: Der er som udgangspunkt ingen naturmæssige interesser inden for området. Dog er der registeret markfirben ved kysten. De kan potentielt leve i de beskyttede sten- og jorddiger, som er inden for og op til området, da de har mere eller mindre forbindelse med kysten.

Udbygningsmuligheder: Øst for eksisterende bebyggelse kan der syd for Knivkærvej udlægges et nyt areal, der kan rumme op til 42 grunde.

Kapacitet: Ca. 42 grunde.



S8 - Knivkær syd

Størrelse: 1,3 ha

Bebyggede grunde: 17

Ubebyggede grunde: 0

Beskrivelse: Et mindre sommerhusområde i første række ud til vandet. Husene ligger med lange grunde i forlængelse af hinanden, så alle huse har udkig til havet. Der er ingen offentlig eller privat service tilknyttet området. Der er mulighed for at handle i Svenstrup ca. 1 km fra området, ligesom der er relativt kort afstand til Korsør Station og Korsør by.

Forsyning: Området er ikke kloakeret, og der er heller ikke planer om det. Området kan dog relativt let tilsluttes via eksisterende spildevandskloak i Frølund. Området er vandforsynet fra SK-Vand.

Tilgængelighed: Svenstrup Strandvej fører direkte til sommerhusområdet og fortsætter videre hen til tilstødende sommerhusområde, hvor vejen bliver til Knivkærvej, der forbinder til Frølund.

Natur: Sommerhusområdet og tilstødende områder ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

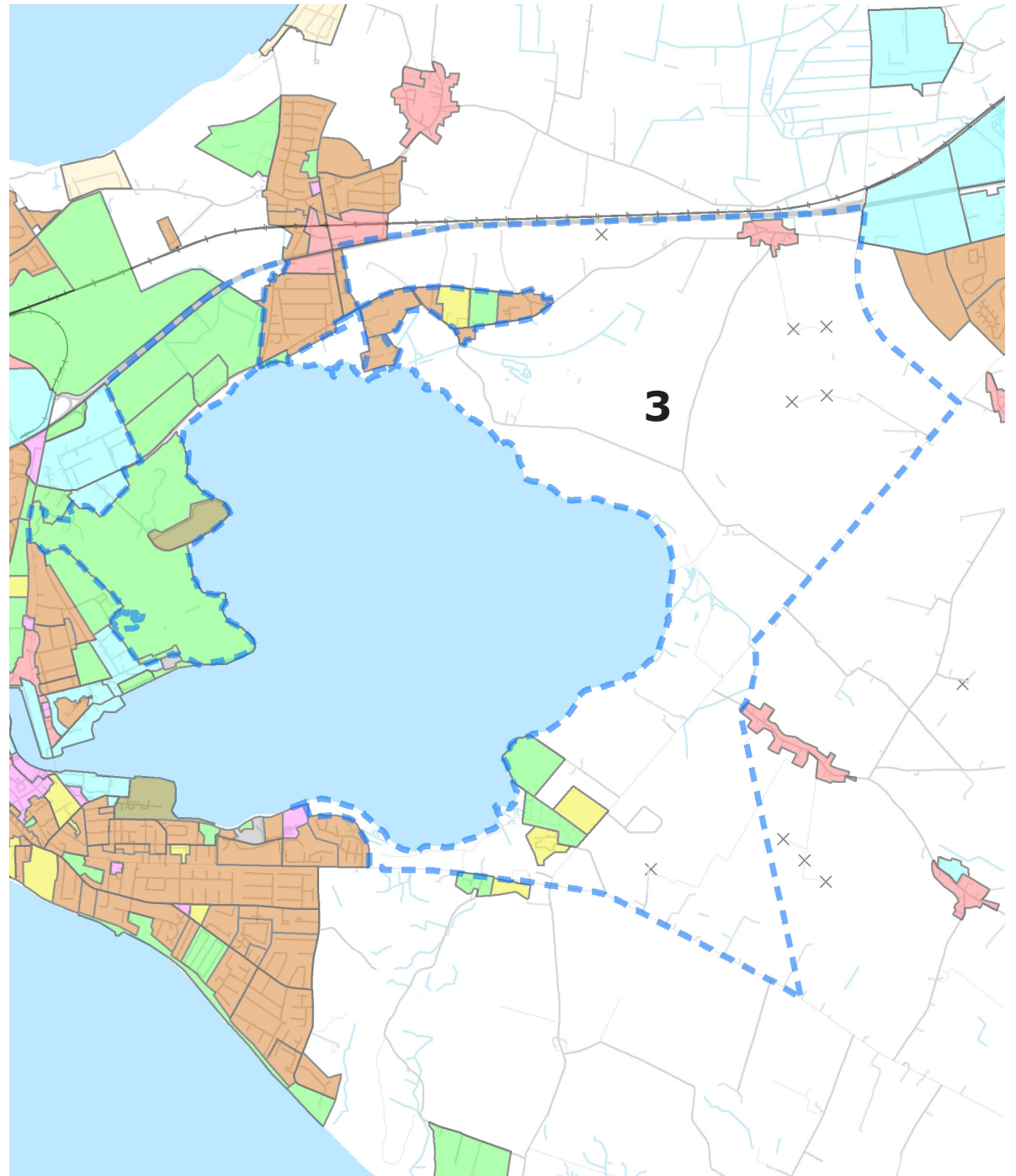
Udbygningsmuligheder: Ingen. Området er fuldt udbygget og kan grundet beliggenhed inden for strandbeskyttelseslinjen ikke udvides.



3. Korsør Nor

Ingen sommerhusområder.

Ingen muligheder for nye sommerhusgrunde.

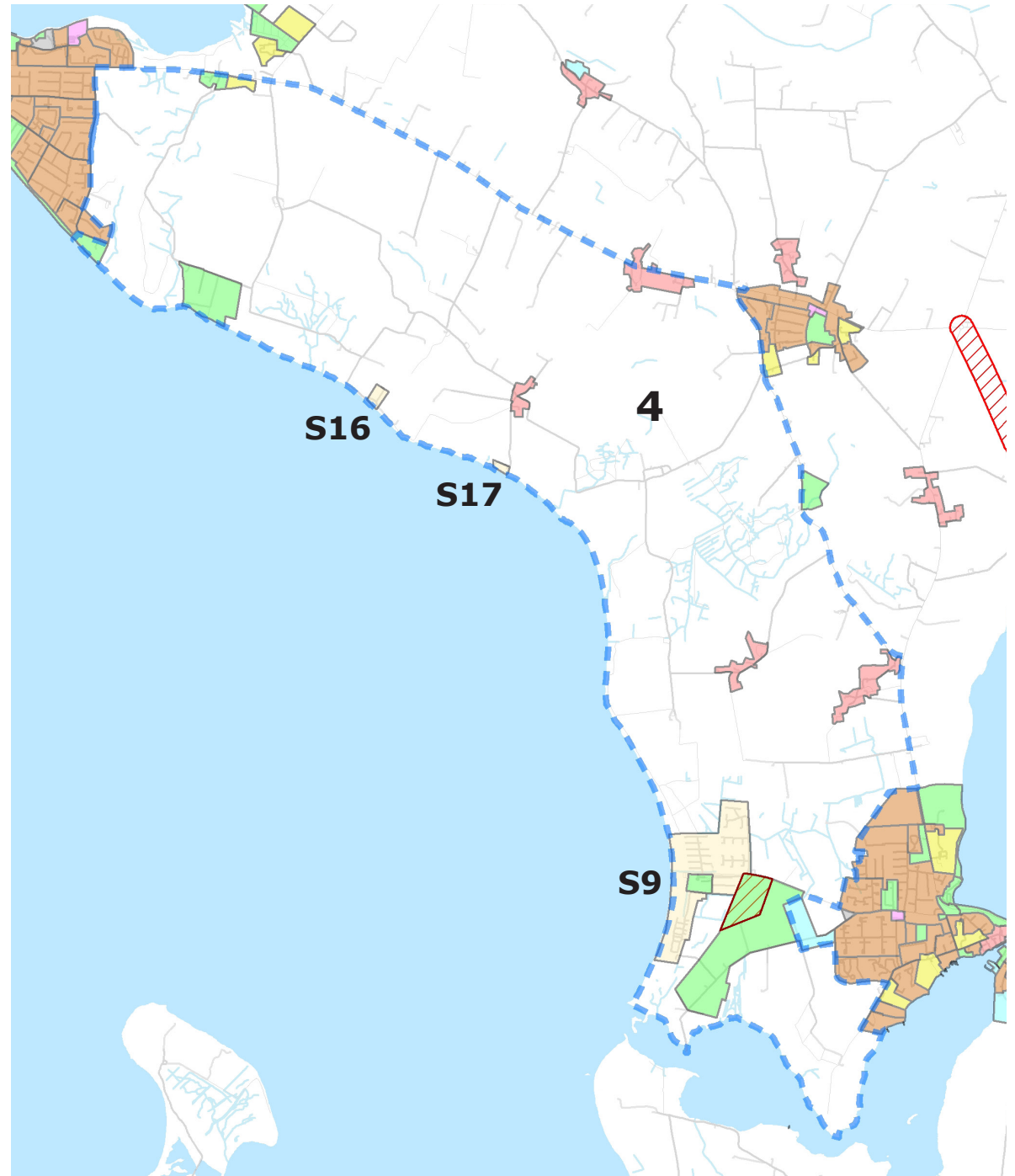


4. Hovedgårdslandskab syd for Korsør

S9 - Kobæk Strand

S16 - Klintegården

S17 - Vester Bøgebjerg



S9 - Kobæk Strand

Størrelse: 52,4 ha

Bebyggede grunde: 275

Ubebyggede grunde: 13

Beskrivelse: Sommerhusområdet ved Kobæk Strand er beliggende ca. 1 km vest for Skælskør ved indsejlingen til Skælskør Fjord. I tilknytning til sommerhusområdet ligger "Kobæk Strand Conferencecenter" med overnatningsmuligheder. Derudover er der restaurant i området samt busforbindelse til Skælskør med forbindelse til Slagelse, Korsør og Næstved. Nærmeste indkøbsmulighed er Skælskør.

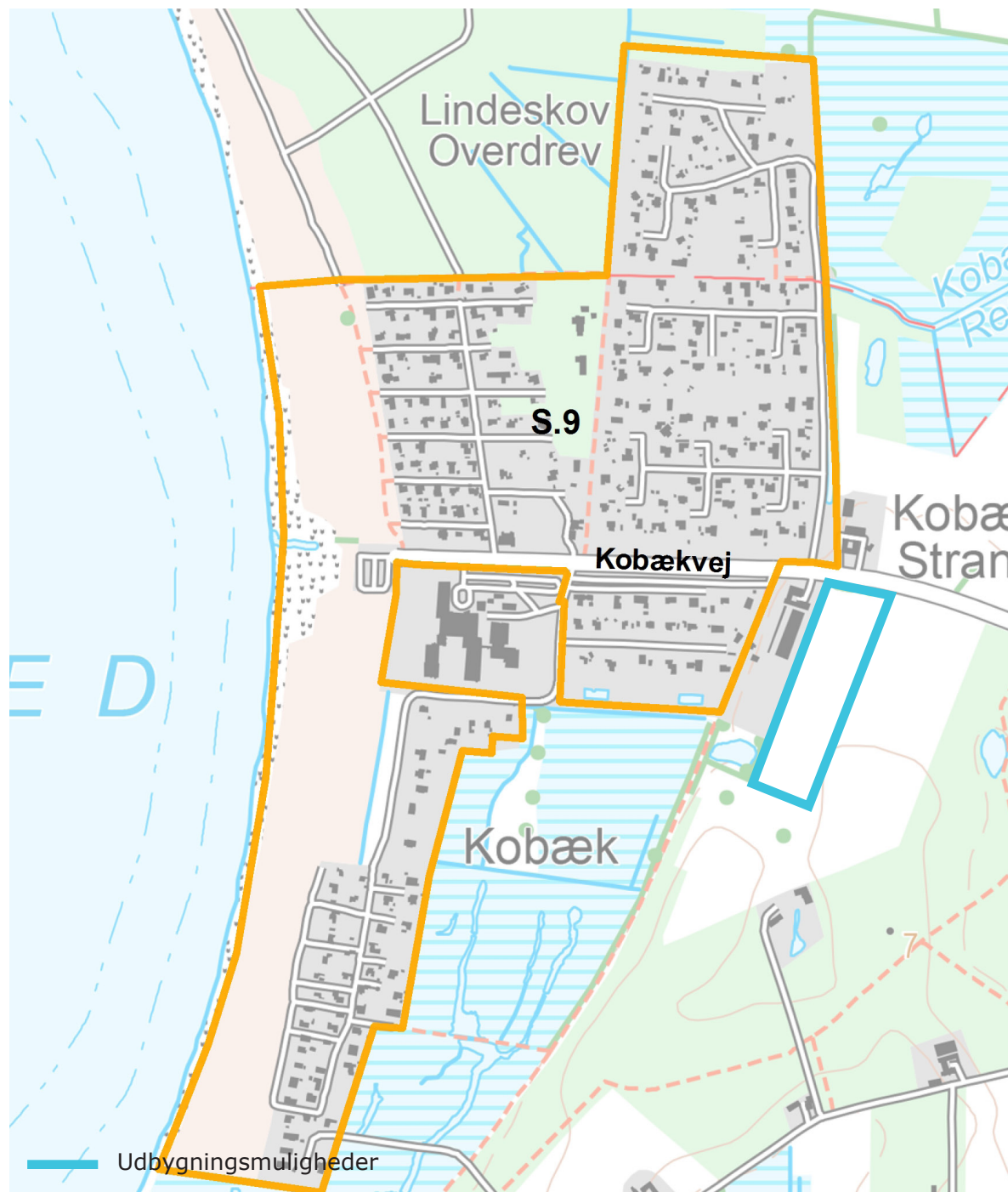
Forsyning: Området er spildevandskloakeret, og conferencecenteret er opvarmet med naturgas. Området er vandforsynet fra SK-vand.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet vejbetjenes af Kobækvej, som er hovedvejen ind til Skælskør. Fra Kobækvej er der via mindre stikveje adgang til begge sider af sommerhusområdet. Der er busforbindelse til Skælskør og en større parkeringsplads i tilknytning til stranden.

Natur: Sommerhusområdet grænser op til fredskov og beskyttede naturtyper i form af strandeng. Dele af sommerhusområdet ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Udbygningsmuligheder: Dele af tilstødende arealer er enten beskyttet natur eller ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, hvilket ikke giver mulighed for udvidelse. Lige syd for Kobækvej i tilknytning til sommerhusområdet ligger et areal, der i Forslag til kommuneplan 2017 er udlagt til anlægsområde reserveret til campingplads. Dele af dette areal kan inddrages til nyt sommerhusområde, så der gives plads til en fremtidig kombination af både sommerhusområde og campingplads.

Kapacitet: Ca. 20 grunde.



S16 - Klintegården

Størrelse: 2 ha

Bebyggede grunde: 11

Ubebyggede grunde: 0

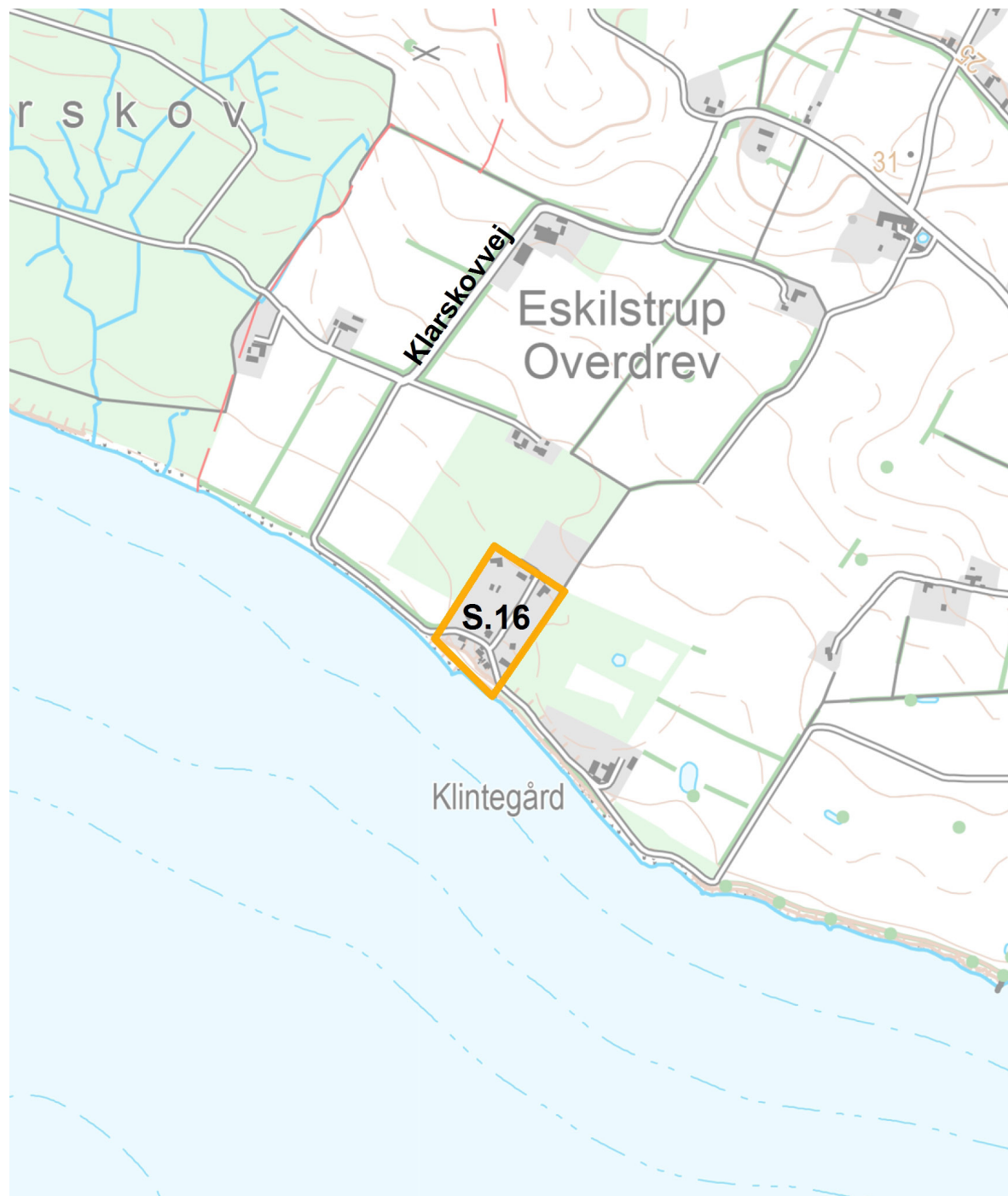
Beskrivelse: Området ligger på kanten af et herregårdslandskab, men skiller sig ud med sin lille skala. Området er fuldt udbygget med huse, der alle har havudsigt. Der er ingen offentlig eller privat service i området.

Forsyning: Området er ikke kloakeret. Det er ikke sandsynligt, at det vil blive kloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Området er forsynet med meget små kommuneveje, som til sidst ender i en grusvej. Vejene er ikke velegnet til trafikbetjening, der går ud over eksisterende bebyggelse.

Natur: Området ligger i kerneområde for naturnetværket, og inden for området ligger to § 3-beskyttede søer, som er potentielt levested for bilag IV-padder. Mod syd og øst ligger et beskyttet sten- og jorddige. Hele området ligger endvidere inden for strandbeskyttelseslinjen.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Området og omkringliggende områder er omfattet af naturmæssig beskyttelse og ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.



S17 - Vester Bøgebjerg

Størrelse: 1 ha

Bebyggede grunde: 3

Ubebyggede grunde: 0

Beskrivelse: Vester Bøgebjerg er kommunens mindste sommerhusområde med kun 3 bebyggede grunde. Der er ingen offentlig eller privat service i området.

Forsyning: Området er ikke kloakeret. Det er ikke sandsynligt, at det vil blive kloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Vester Bøgebjerg trafikbetjenes af Vesterbøgebjergvej, som er en privat fællesvej, der kobler sig på Espevej.

Natur: Mod nordvest og sydøst grænser sommerhusområdet op til beskyttet natur. Området mod nordvest er inden for klimazonen. Dele af sommerhusområdet og alle tilstødende arealer er inden for strandbeskyttelseslinjen.

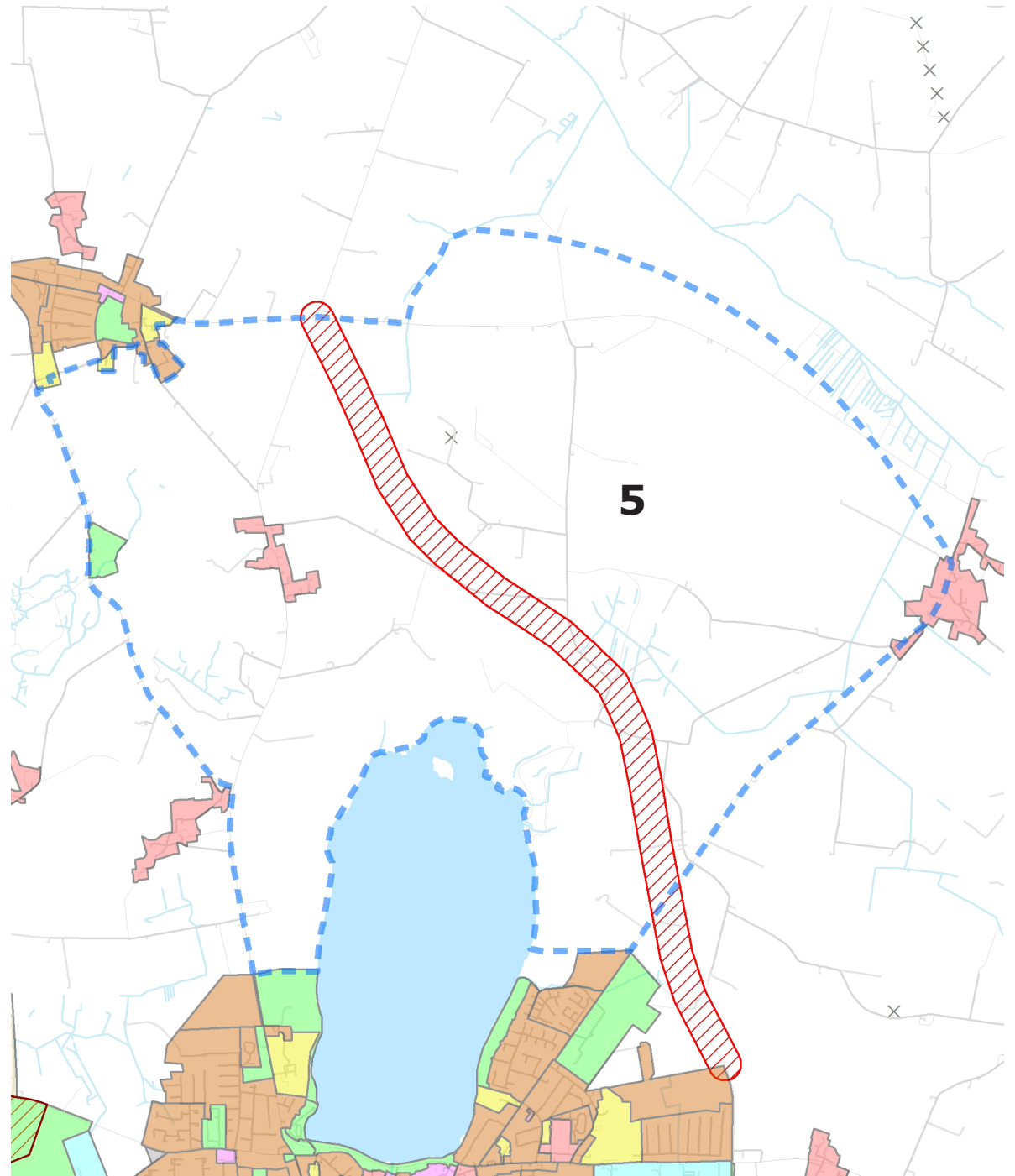
Udbygningmuligheder: Ingen. Grundet placering inden for strandbeskyttelseslinjen.



5. Skælskør Nor

Ingen sommerhusområder.

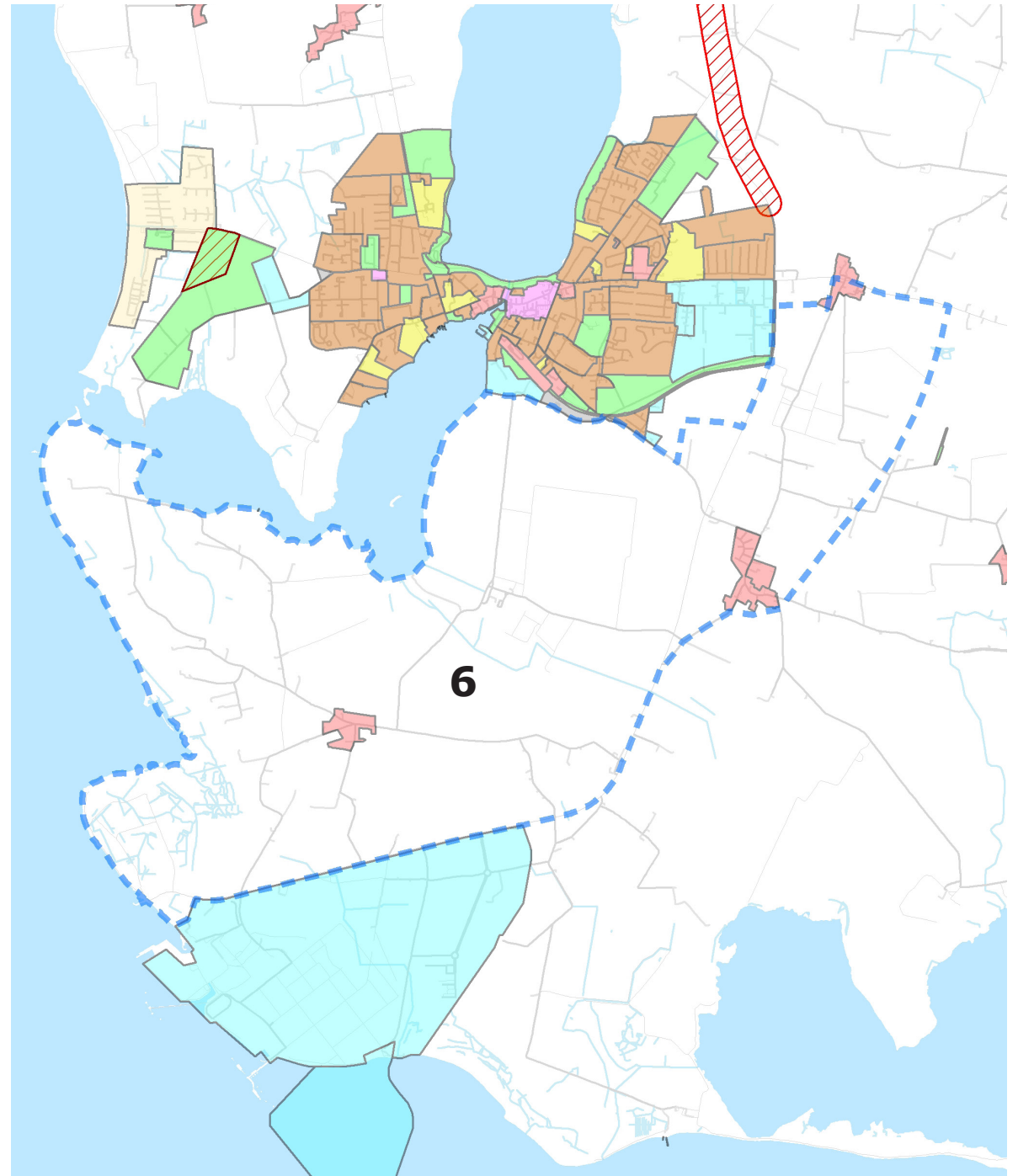
Ingen muligheder for nye sommerhusgrunde.



6. Område med natur syd for Skælskør

Ingen sommerhusområder.

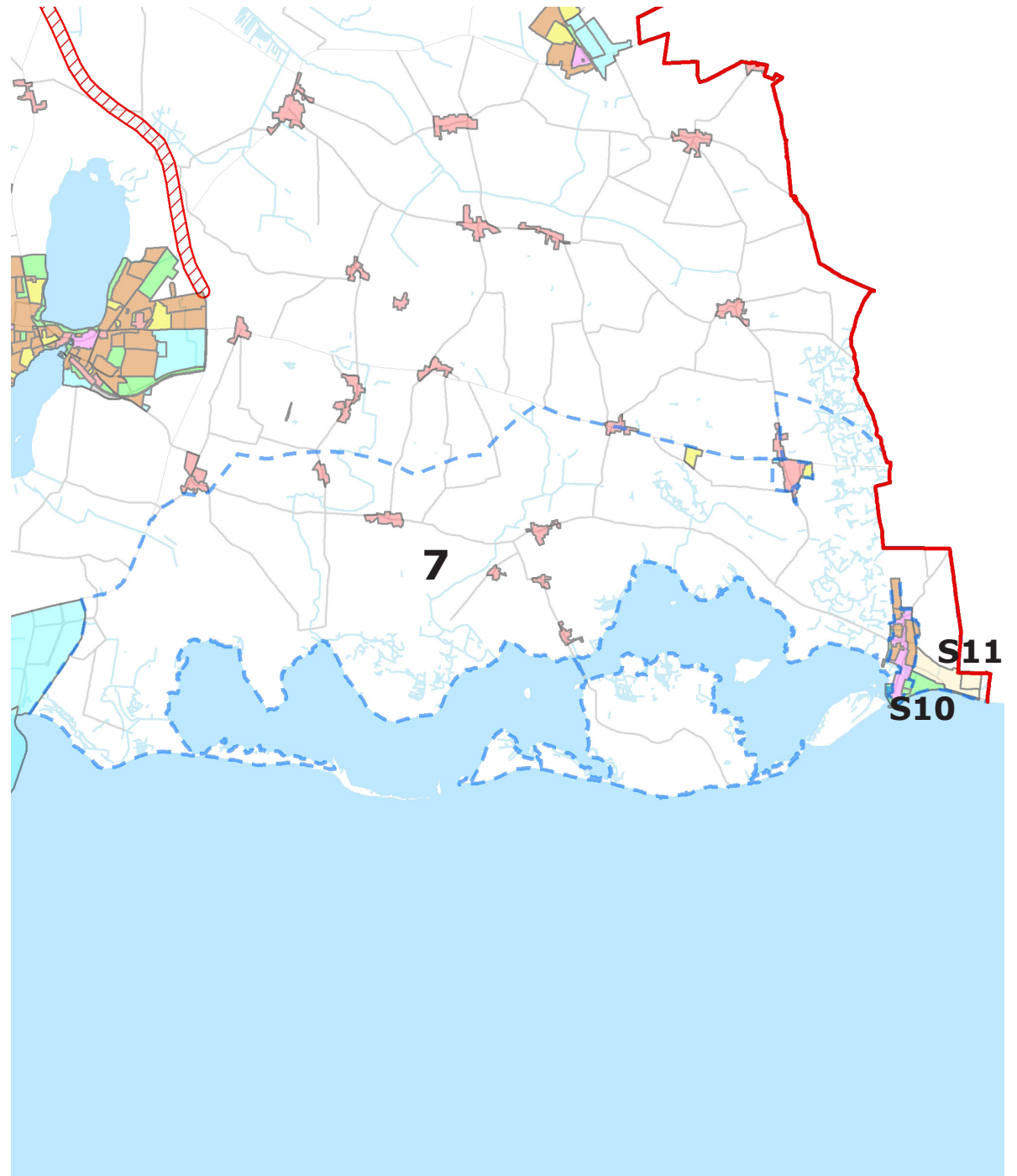
Ingen muligheder for nye sommerhusgrunde.



7. Dobbeltkysten mod syd

S10 - Bisserup gl. strand

S11 - Bisserup Strandpark



S10 - Bisserup Gl. strand

Størrelse: 28 ha

Bebyggede grunde: 274

Ubebyggede grunde: 8

Beskrivelse: Sommerhusområderne Bisserup Gl. Strand (S10) og Bisserup Strandpark (S11) fungerer som et samlet sommerhusområde. Sommerhusområderne er beliggende mellem Bisserup og Kristiansholms Plantage, som er et skovområde. De to sommerhusområder er forbundet via adgangsveje og stier. En central sti til stranden går fra Enøvej over Askøvej, Omøvej, Avnøvej og Gammel Strandvej. I umiddelbar tilknytning til sommerhusområdet Bisserup Gl. Strand ligger campingpladsen Bisserup Camping, hvor der er mulighed for mindre indkøb. Derudover er der en dagligvarebutik i Bisserup. Ved havnen i Bisserup er der restauranter samt et hotel. Området har stor rekreativ værdi i kraft af bymiljøet omkring Bisserup samt landskabet omkring dobbeltkysten og nærheden til Holsteinborg Slot.

Forsyning: Området er fælleskloakeret, dog er yderste husrække kun spildevandskloakeret (der aftages alene spildevand, mens regnvandet håndteres lokalt). Området er vandforsynnet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområderne vejbetjenes af kommunevejene Holsteinborgvej og Skafterupvej, som er de to tilkørselsveje til Bisserup. Fra Skafterupvej fører kommunevejen Gammel Strandvej ind i sommerhusområderne. Der er busforbindelse til Slagelse via Skælskør samt til Sorø og Næstved.

Natur: Dele af området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen. Området nord for indgår som en del af et fredet kulturarvsareal.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Området nord for ligger meget lavt, under havets overflade, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt at byudvikle.



S11 - Bisserup Strandpark

Størrelse: 7,8 ha

Bebyggede grunde: 61

Ubebyggede grunde: 11

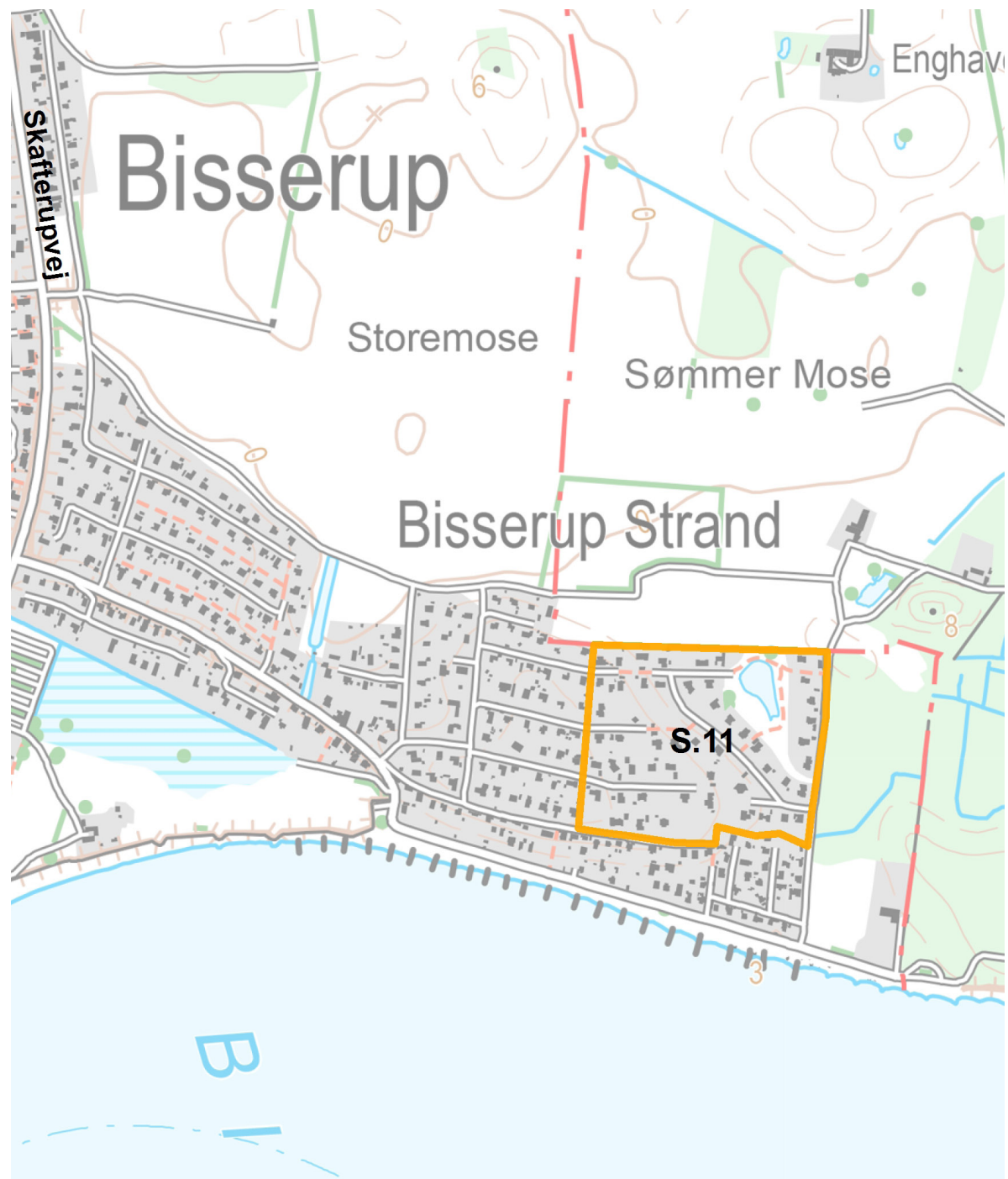
Beskrivelse: Sommerhusområderne Bisserup Gl. Strand (S10) og Bisserup Strandpark (S11) fungerer som et samlet sommerhusområde. Sommerhusområderne er beliggende mellem Bisserup og Kristiansholms Plantage, som er et skovområde. De to sommerhusområder er forbundet via adgangsveje og stier. En central sti til stranden går fra Enøvej over Askøvej, Omøvej, Avnøvej og Gammel Strandvej. I umiddelbar tilknytning til sommerhusområdet Bisserup Gl. Strand ligger campingpladsen Bisserup Camping, hvor der mulighed for mindre indkøb. Derudover er der en dagligvarebutik i Bisserup. Ved havnen i Bisserup er der restauranter samt et hotel. Området har stor rekreativ værdi i kraft bymiljøet omkring Bisserup samt landskabet omkring dobbeltkysten og nærheden til Holsteinborg Slot.

Forsyning: Området er spildevandskloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområderne vejbetjenes af kommunevejene Holsteinborgvej og Skafterupvej, som er de to tilkørselsveje til Bisserup. Fra Skafterupvej fører kommunevejen Gammel Strandvej ind i sommerhusområderne. Der er busforbindelse til Slagelse via Skælskør samt til Sorø og Næstved.

Natur: Området indgår som en del af et fredet kulturarvsareal.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Området grænser mod nord op til Næstved Kommune. Mod havet er området inden for strandbeskyttelseslinjen, og mod øst er der fredskov og beskyttet natur. Endvidere ligger området øst for kotemæssigt lavt.



8. Øerne

S12 - Agersø Dyssegården

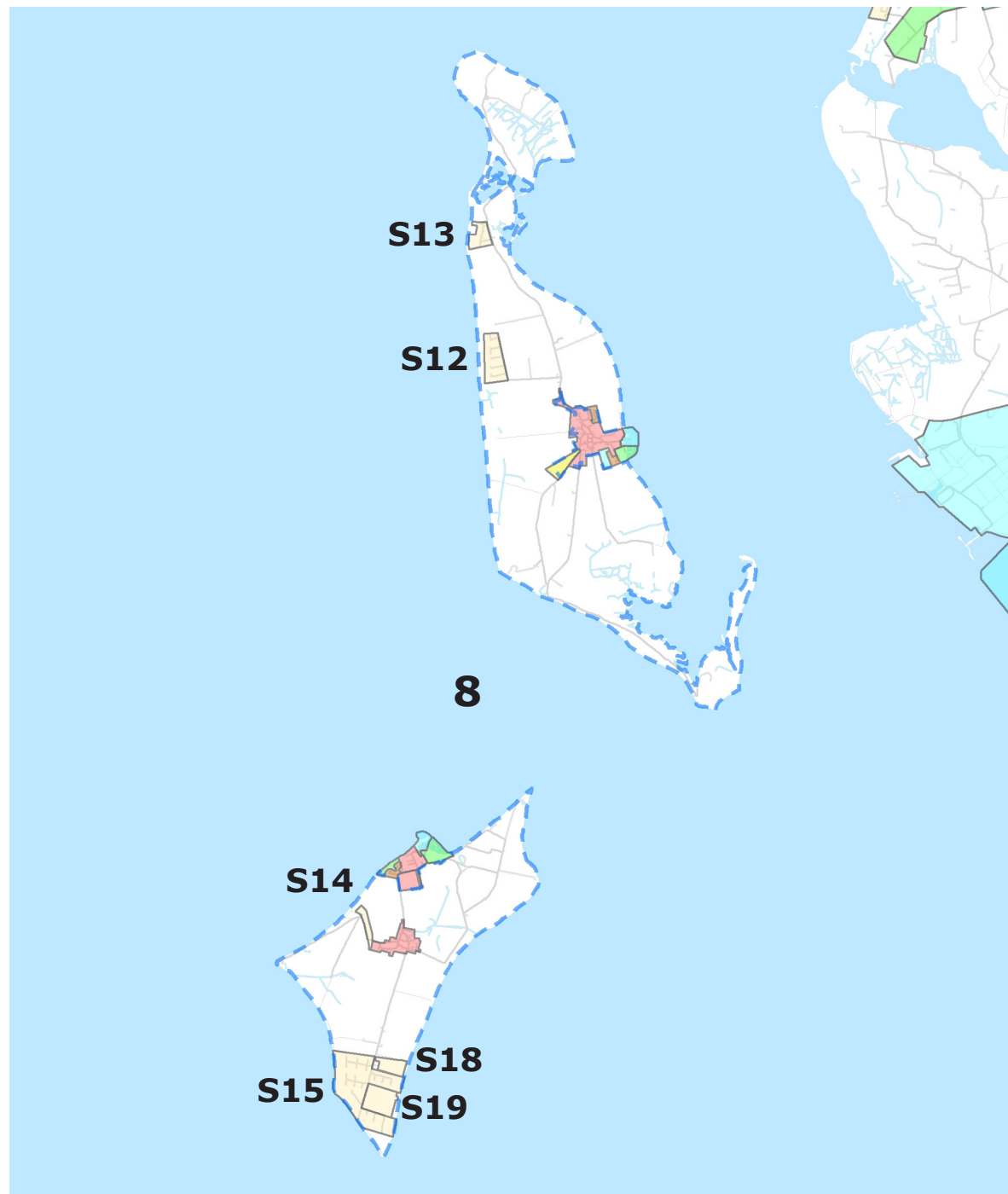
S13 - Agersø Strandgården

S14 - Omø

S15 - Omø syd

S18 - Omø sydøst I

S19 - Omø sydøst II



S12 - Agersø Dyssegården

Størrelse: 11,4 ha

Bebyggede grunde: 55

Ubebyggede grunde: 3

Beskrivelse: Den overvejende del af øens bebyggelse ligger i Agersø by, som koncentrerer sig omkring havnen. Øen har to mindre sommerhusområder det ene på nordøen "Agersø Strandgården" og det andet omtrent midt på øens vestside "Agersø Dyssegården". De to områder udgør et samlet areal på ca. 17 ha og rummer tilsammen ca. 90 sommerhuse.

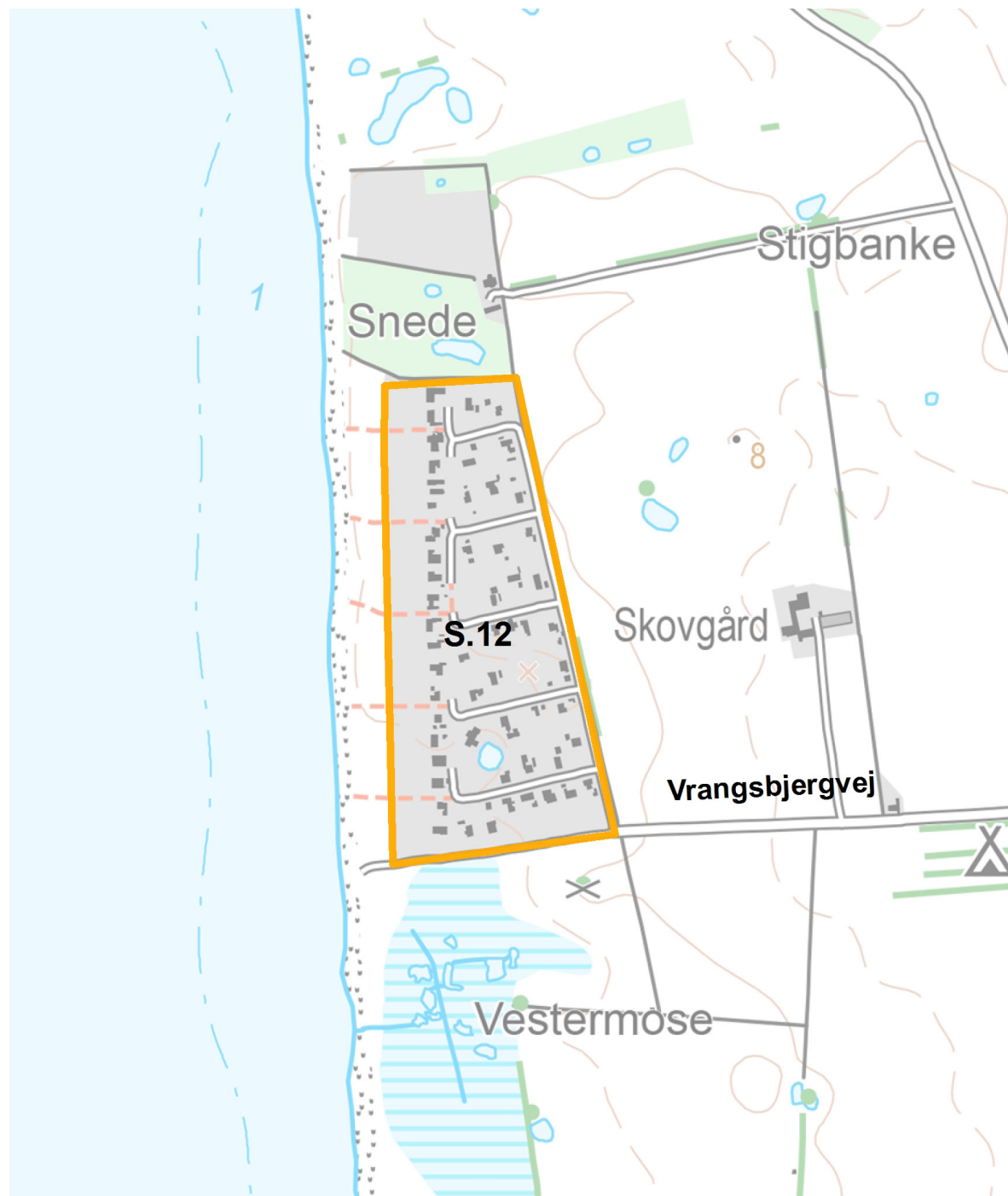
Sommerhusområdernes serviceforsyning skal findes i Agersø by, hvor der er købmand, skole, adgang til havne- og turistfaciliteter, herunder færgefart til Stignæs. Derudover er der en fungerende kro samt brændstofhandel m.v.

Forsyning: Området er spildevandskloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet vejbetjenes via Vrangsbjergvej, som kobler sig på Egholmvej.

Natur: Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen og indgår som Natura 2000-område.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Et nyt område må ikke udpeges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



S13 - Agersø Strandgården

Størrelse: 5,6 ha

Bebyggede grunde: 21

Ubebyggede grunde: 3

Beskrivelse: Den overvejende del af øens bebyggelse ligger i Agersø by, som koncentrerer sig omkring havnen. Øen har to mindre sommerhusområder det ene på nordøen "Agersø Strandgården" og det andet omtrent midt på øens vestside "Agersø Dyssegården". De to områder udgør et samlet areal på ca. 17 ha og rummer tilsammen ca. 90 sommerhuse.

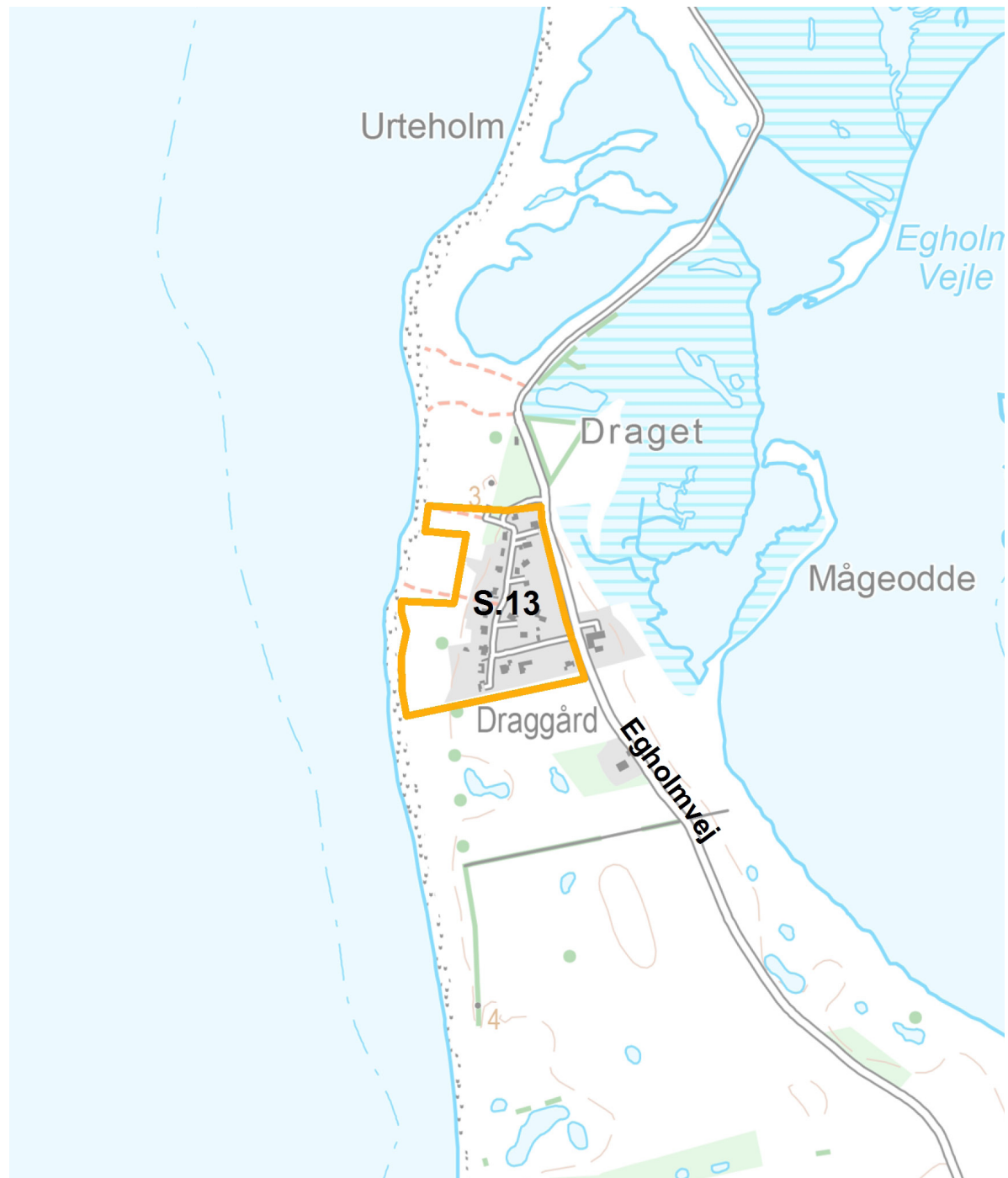
Sommerhusområdernes serviceforsyning skal findes i Agersø by, hvor der er købmand, skole, adgang til havne- og turistfaciliteter, herunder færgefart til Stignæs. Derudover er der en fungerende kro samt brændstofhandel m.v.

Forsyning: Området er separatkloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet vejbetjenes via Egholmvej, der betjener hele den nordlige del af Agersø fra Agersø by.

Natur: Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen og indgår som Natura 2000-område.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Et nyt område må ikke udpeges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



S14 - Omø

Størrelse: 3 ha

Bebyggede grunde: 14

Ubebyggede grunde: 2

Beskrivelse: Hovedparten af bebyggelsen på Omø fordeles sig på Omø by midt på øen og Kirkehavn, som er et mindre byområde opstået omkring havnen på den nordlige spids. I tilknytning til Omø by ligger mod vest et mindre sommerhusområde med kun 14 grunde. Området er aflangt, grænser op til mosen og ligger et stykke fra havet.

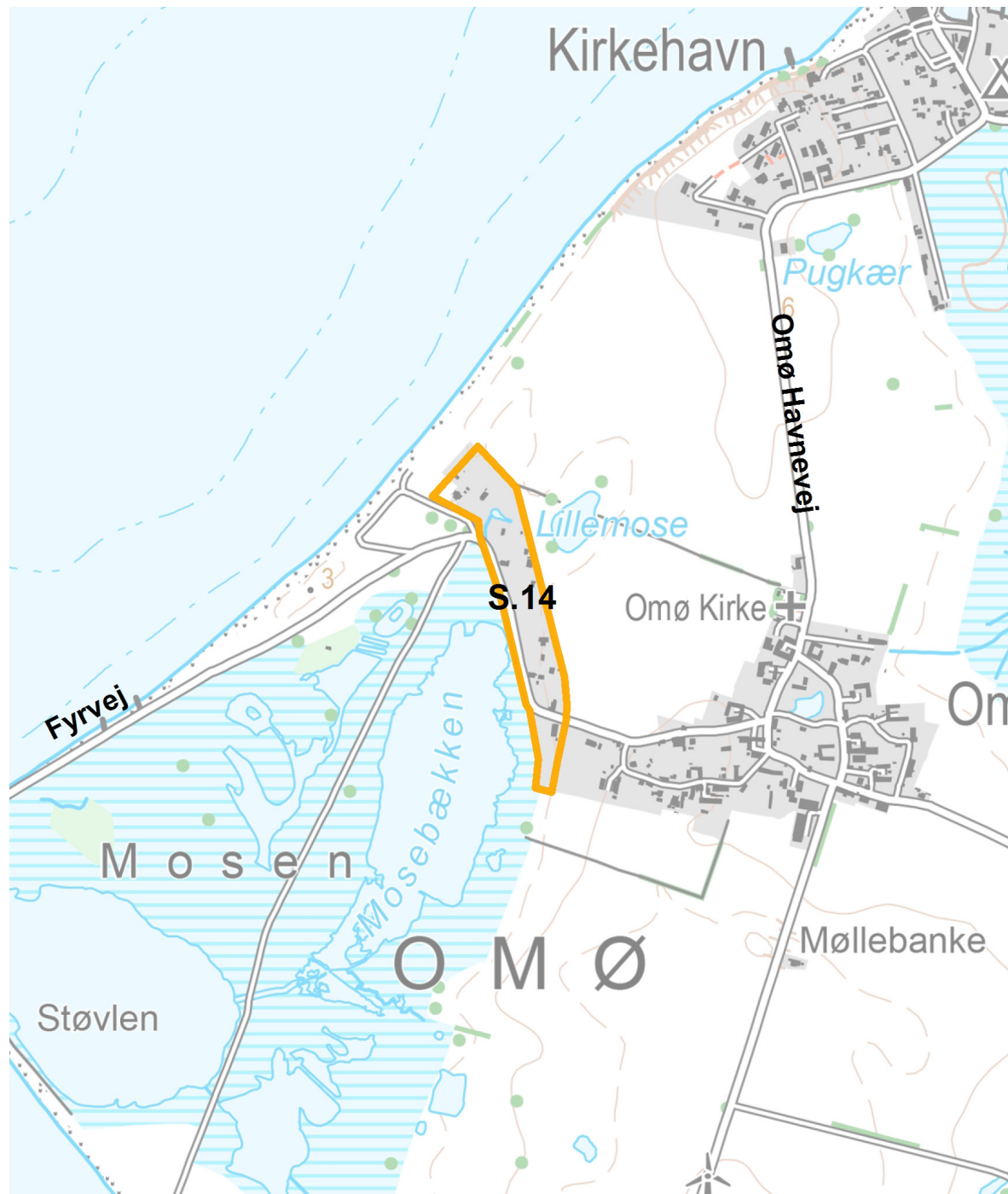
Sommerhusområdernes serviceforsyning skal findes i Omø by samt Kirkehavn. Øen har en skole, et aktivitetshus og et bibliotek samt hjemmeservice. Derudover er der på øen dagligvare- og brændstofforsyning samt etableret havne- og turistfaciliteter, herunder færgefart til Stignæs.

Forsyning: Området er spildevandskloakeret. Området er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet vejbetjenes via Fyrvej fra Omø by.

Natur: Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen og indgår som Natura 2000-område.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Et nyt område må ikke udpeges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



S15 - Omø syd

Størrelse: 38,2 ha

Bebyggede grunde: 127

Ubebyggede grunde: 17

Beskrivelse: På øens sydspids ligger et større sommerhusområde "Omø syd", som udgør et areal på ca. 38,2 ha og rummer 127 sommerhuse og 17 ubebyggede grunde.

Sommerhusområdernes serviceforsyning skal findes i Omø by samt Kirkehavn. Øen har en skole, et aktivitetshus og et bibliotek samt hjemmeservice. Derudover er der på øen dagligvare- og brændstofforsyning samt etableret havne- og turistfaciliteter, herunder færgefart til Stigsnæs.

Forsyning: Området med bebyggelse er spildevandskloakeret. Ubebyggede områder planlægges spildevandskloakeret. Det vil sige, at spildevand fra nye sommerhuse skal føres til eksisterende spildevandskloak i området. Områderne er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet på sydspidsen af Omø vejbetjenes af Ørevej, som betjener hele den sydlige del af Omø.

Natur: Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen og indgår som Natura 2000-område.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Et nyt område må ikke udpeges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



S18 - Omø sydøst I

Størrelse: 5 ha

Bebyggede grunde: 0

Ubebyggede grunde: 16

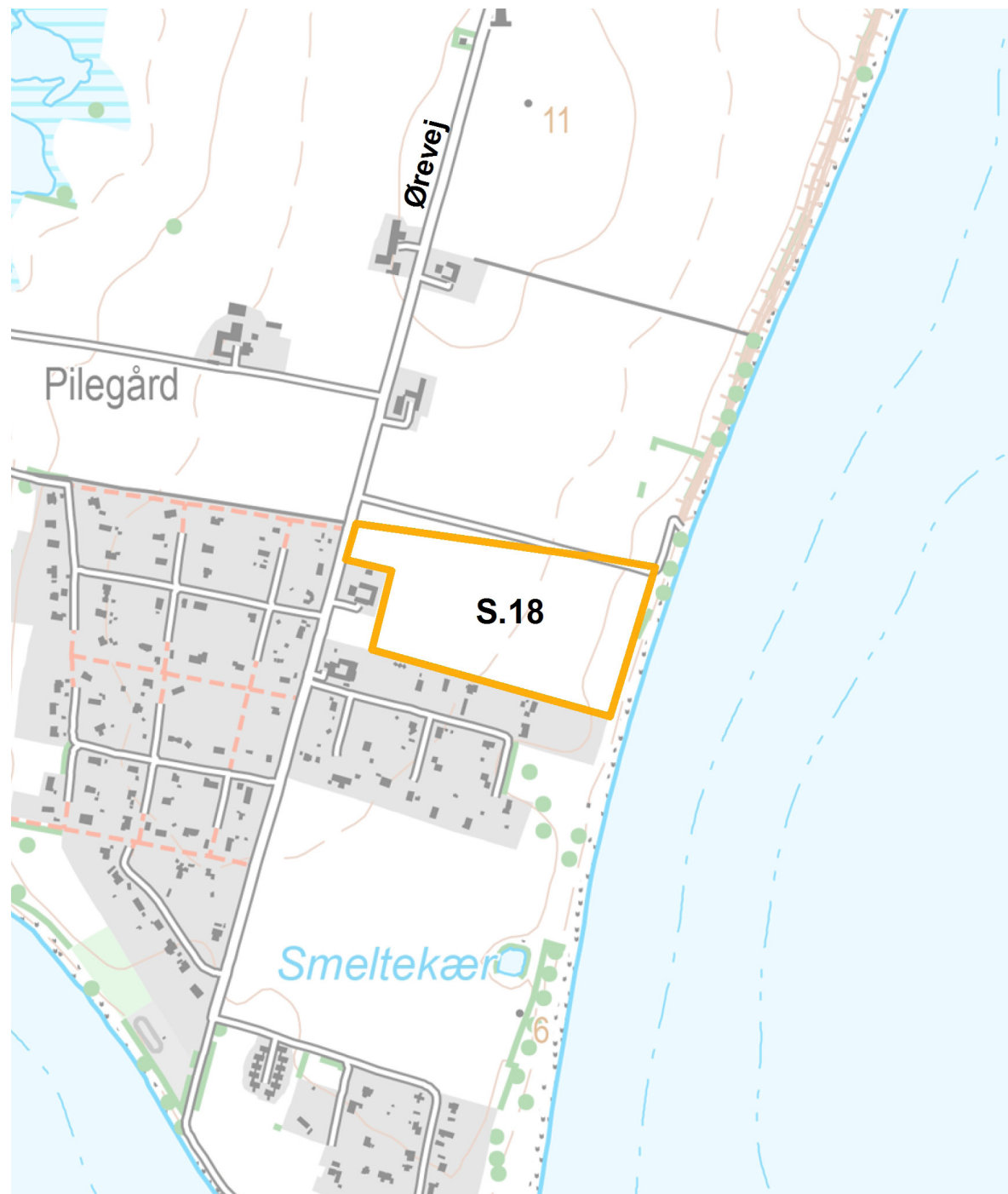
Beskrivelse: I tilknytning til sommerhusområdet er udlagt 2 nye ganske små sommerhusområder med et afgrænset areal på henholdsvis 1,3 og 2,4 ha (S18 og S19). De to områder blev udlagt ved et landsplandirektiv i 2010, men der har ikke været vist interesse for udvikling af områderne, hvorfor det ligger ubenyttet hen. Ved at tilbageføre dette område (S18) til landzone kan frigøres 16 sommerhusgrunde, der kan placeres andre steder.

Forsyning: Området med bebyggelse er spildevandskloakeret. Ubebyggede områder planlægges spildevandskloakeret. Det vil sige, at spildevand fra nye sommerhuse skal føres til eksisterende spildevandskloak i området. Områderne er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet på sydspidsen af Omø vejbetjenes af Ørevej, som betjener hele den sydlige del af Omø.

Natur: Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen og indgår som Natura 2000-område. Endvidere ligger dele af området inden for strandbeskyttelseslinjen.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Et nyt område må ikke udpeges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



S19 - Omø sydøst II

Størrelse: 10 ha

Bebyggede grunde: 0

Ubebyggede grunde: 26

Beskrivelse: I tilknytning til sommerhusområdet er udlagt 2 nye ganske små sommerhusområder med et afgrænset areal på henholdsvis 1,3 og 2,4 ha (S18 og S19). De to områder blev udlagt ved et landsplandirektiv i 2010, men der har ikke været vist interesse for udvikling af områderne, hvorfor det ligger ubenyttet hen. Ved at tilbageføre dette område (S19) til landzone kan frigøres 16 sommerhusgrunde, der kan placeres andre steder.

Forsyning: Området med bebyggelse er spildevandskloakeret. Ubebyggede områder planlægges spildevandskloakeret. Det vil sige, at spildevand fra nye sommerhuse skal føres til eksisterende spildevandskloak i området. Områderne er vandforsynet fra privat vandværk.

Tilgængelighed: Sommerhusområdet på sydspidsen af Omø vejbetjenes af Ørevej, som betjener hele den sydlige del af Omø.

Natur: Området grænser op til strandbeskyttelseslinjen og indgår som Natura 2000-område. Endvidere ligger dele af området inden for strandbeskyttelseslinjen.

Udbygningsmuligheder: Ingen. Et nyt område må ikke udpeges inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



SAMMENFATNING

Af nedenstående tabel fremgår i hvilke områder, der er mulighed for at udvide med nye grunde mod, at enten S18 og/eller S19 på Omø tilbageføres til landzone.

	<i>Bebyggede grunde</i>	<i>Ubebyggede grunde</i>	<i>Mulige nye grunde</i>	<i>Bemærkninger</i>
S1 - Bildsø Strand	165	4	15	Mulighed for udbygning øst for eksisterende bebyggelse.
S2 - Stillinge Strand	1092	15	0	Grundet transmissionsledning, beliggenhed i klimazone og naturbeskyttelseshensyn kan området ikke udbygges.
S3 - Kongsmark Strand	675	10	42	Mulighed for udbygning øst og nord for eksisterende bebyggelse.
S4 - Kelstrup og Næsby Strand	866	50	42	Mulighed for udbygning af større sommerhusområde inden Strand for to delområde bag eksisterende bebyggelse.
S5 - Vinkelager	41	2	0	Grundet placering inden for strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S6 - Frølunde Fed	617	13	0	Grundet placering op til beskyttet natur, fredede områder og strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S7 - Knivkær nord	133	3	42	Udvidelse øst for eksisterende sommerhusbebyggelse.
S8 - Knivkær syd	17	0	0	Grundet placering inden for strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S9 - Kobæk Strand	270	9	20	Nyt sommerhusområde som en del af anlægsområdet reserveret til camping nær Kobæk Strand.
S10 - Bisserup Gl. Strand	273	6	0	Grundet terrænforhold kan området ikke udbygges.
S11 - Bisserup Strandpark	53	11	0	Grundet placering op til fredskov, katurareal, beskyttede naturtyper og strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S12 - Agersø Dyssegården	55	3	0	Grundet naturbeskyttelsesinteresser kan området ikke udbygges.
S13 - Agersø Strandgården	21	3	0	Grundet naturbeskyttelsesinteresser kan området ikke udbygges.
S14 - Omø	14	2	0	Grundet naturbeskyttelsesinteresser kan området ikke udbygges.
S15 - Omø syd	127	17	0	Grundet placering inden for strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S16 - Klintegården	11	0	0	Grundet placering inden for strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S17 - Vester Bøgebjerg	3	0	0	Grundet placering inden for strandbeskyttelseslinjen kan området ikke udbygges.
S18 - Omø sydøst I	0	0	0	Området kan tilbageføres til landzone.
S19 - Omø sydøst II	0	0	0	Området kan tilbageføres til landzone.