

REDEGØRELSE FOR AREALUDLÆG

KOMMUNEPLAN 2021

Introduktion

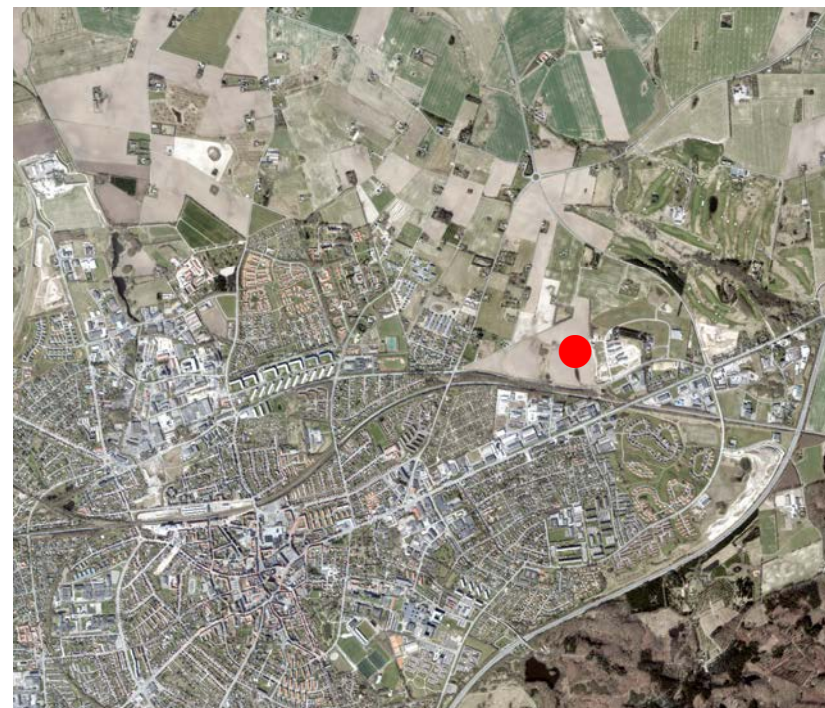
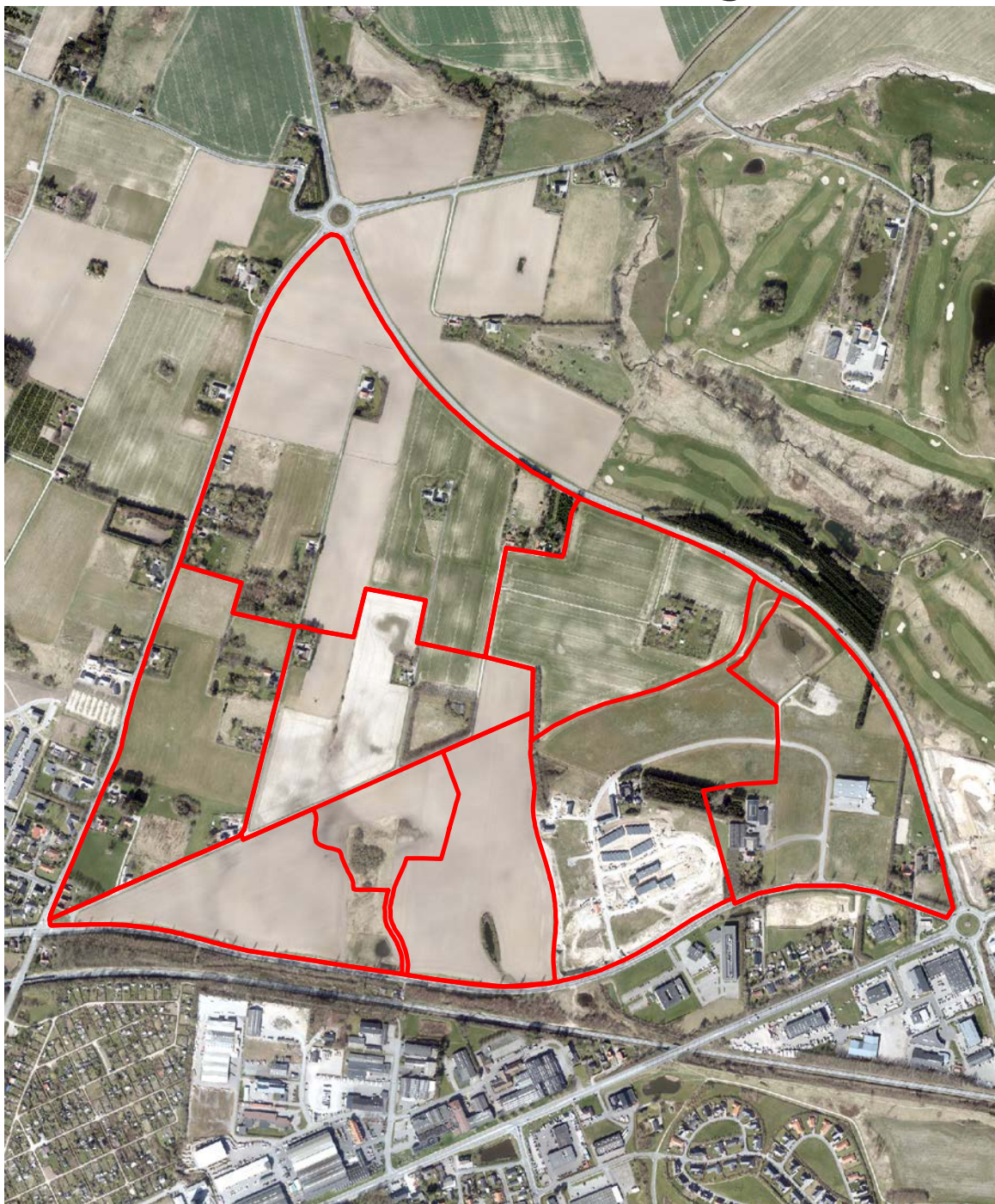
På følgende sider gennemgås tilpasninger til arealudlæg i Kommuneplan 2021.

Først følger tilpasninger i købstæderne; Slagelse, Korsør og Skælskør dernæst i lokalbyerne og til sidst i landsbyerne.

Overskriften på den enkelte side indikerer by og form for tilpasning i forhold til Kommuneplan 2017. Der kan enten være tale om en ny ramme eller en ændret ramme. Hvis overskriften hedder "sammenhæng", er det fordi, der for et større område er sket forskellige ændringer, som kræver et indledende overblik for at forstå sammenhængen.

For hvert område angives størrelse, anvendelse i Kommuneplan 2017, anvendelse i Kommuneplan 2021 og en bemærkning til ændringen.

SLAGELSE - sammenhæng i Skovbrynet



Med Kommuneplan 2021 er der ønske om at skabe en større sammenhængende planlægning mellem Tidselbjerget i vest (uden for afgrænsningen) og Skovbrynet, som i dag defineres af det sydøstligste hjørne inden for afgrænsningen.

I Kommuneplan 2021 vil området mellem Holbækvej i vest, Nykøbing Landevej i nord og øst og Ndr. Ringgade mod syd derfor være udlagt til byudvikling. Det nordligste område op mod rundkørslen udpeges som perspektivområde. I Kommuneplan 2017 er det kun den sydlige halvdel af området, der er udlagt.

Når Kommuneplan 2021 er vedtaget, vil der blive igangsat en masterplan for hele området, der vil belyse, hvordan området kan udbygges i etaper med henblik på at skabe en overordnet struktur, hvad angår infrastruktur, byggemodning, regnvandshåndtering og grønne områder.

På de følgende sider gennemgås de enkelte rammer.

SLAGELSE - ny boliggramme



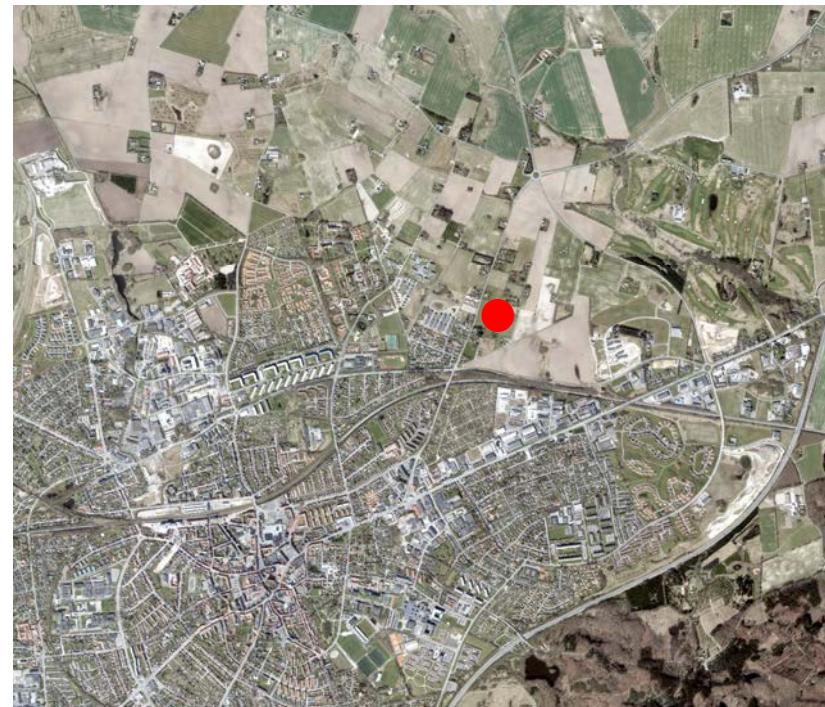
Areal:
124.700 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Blandet boligområde (1.2B37).

Bemærkninger:
Området kan ses som en videreudvikling af boligområdet Skovbrynet lige syd for. Skovbrynet er endnu ikke fuldt udbygget. Men inden for et 12-årigt sigte vurderes det at være oplagt at kigge på en etapevis udbygning mod nord sammen med de øvrige arealer vest for området. Det er en forudsætning for udbygningen af det afgrænsede område (1.2B37), at områdets forsyning, spildevand og infrastruktur kan kobles på området syd for. Alternativt skal området indgå som en del af udbygningen af området mod vest mod Tidselbjerget. I så fald vil området indgå som etape 4 i rækkefølgeplanen for områdets udbygning. Det anbefales, at området udlægges som boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ny boligramme



Areal:
132.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Blandet boligområde (1.2B38).

Bemærkninger:
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Størstedelen af området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området indgår i Kommuneplan 2021, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 2.

Det anbefales, at området udlægges som boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ny boligramme



Areal:
114.000 m²

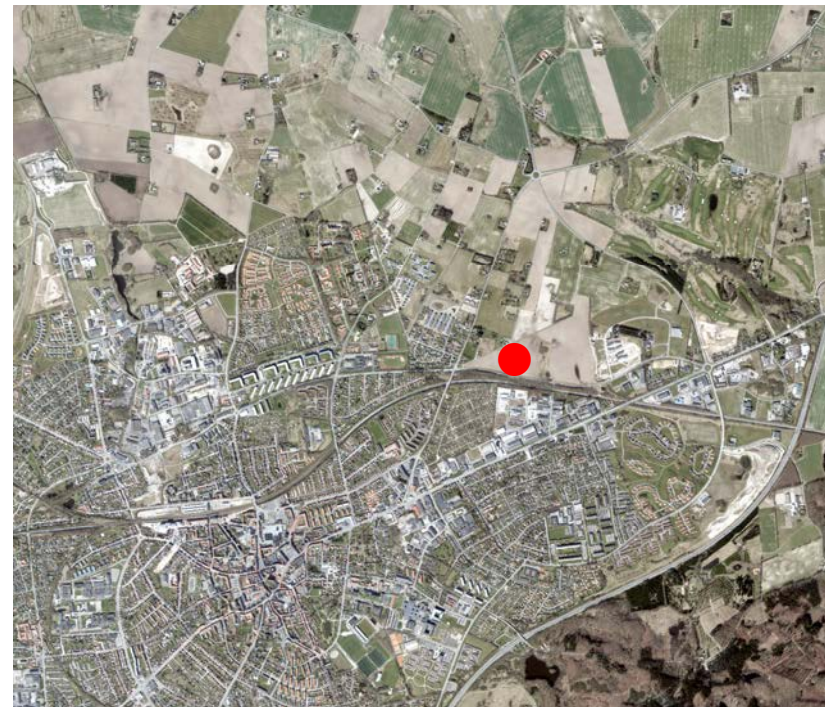
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Blandet boligområde (1.2B39).

Bemærkninger:
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Størstedelen af området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området indgår i Kommuneplan 2021, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 3.

Det anbefales, at området udlægges som boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
90.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Område til offentlige formål (1.2D10).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Blandet boligområde (1.2B40).

Bemærkninger:
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området fastholdes i Kommuneplan 2021, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 1 sammen med området lige øst for.

Det anbefales, at området ændrer anvendelse fra offentlige formål til boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
100.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Område til offentlige formål (1.2D9).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Blandet boligområde (1.2B41).

Bemærkninger:
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området fastholdes i Kommuneplan 2021, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 1 sammen med området lige vest for.

Det anbefales, at området ændrer anvendelse fra offentlige formål til boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
144.000 m²

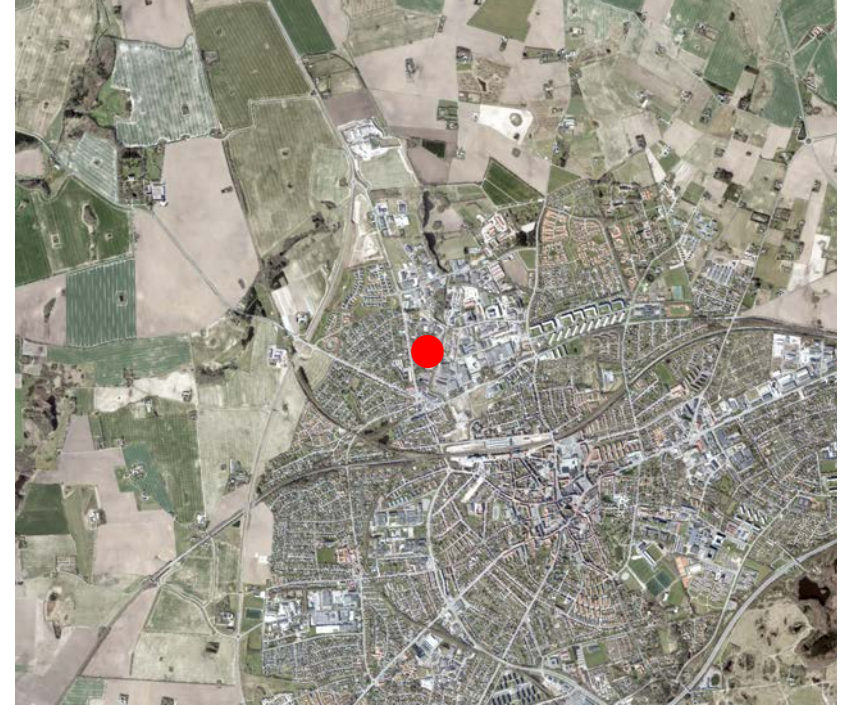
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E6).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Blandet bolig og erhverv (1.2BE7).

Bemærkninger:
For at skabe mulighed for en realisering af Skovbrynet Etape B, som skitseret i lokalplan 1194, som gælder for boligområdet vest for afgrænsningen, foreslås området ændret fra erhvervsområde til blandet bolig og erhverv. Med den anvendelse tages der højde for, at Dagrofa driver virksomhed i området samtidig med, at det bliver muligt at planlægge for nye boliger.

Det anbefales, at rammen ændres fra erhvervsområde til blandet bolig og erhverv i Kommuneplan 2021.

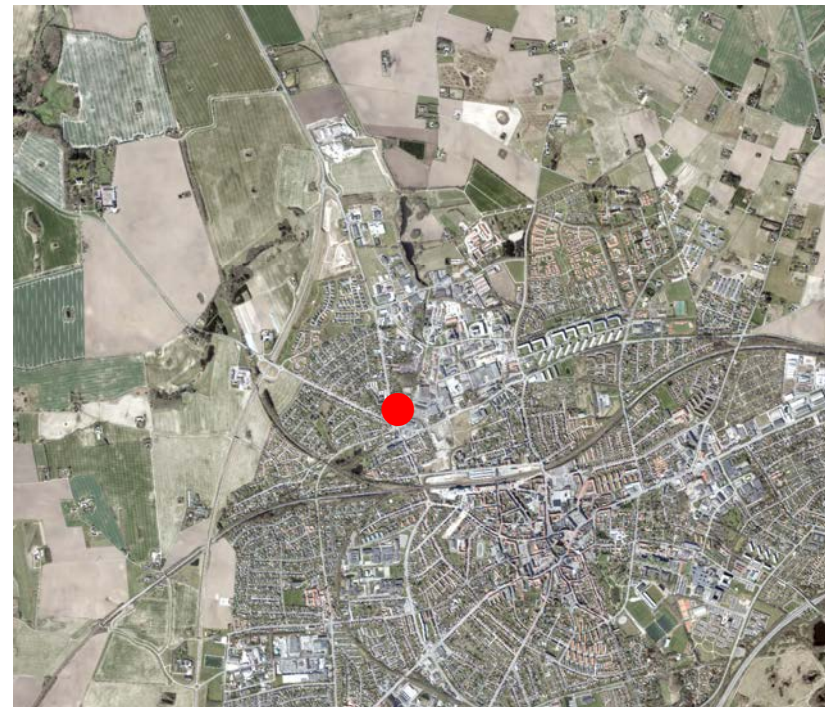
SLAGELSE - sammenhæng Kalundborgvej



Med Kommuneplan 2021 er der ønske om at skabe en større ændring af det overordnede plangrundlag for området omkring Kalundborgvej i Slagelse, så kommuneplanen matcher virkeligheden og peger på muligheder i forhold til bydannelse af områder, der på sigt skal overgå fra erhverv til boligformål.

På de følgende sider gennemgås de enkelte rammer.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
5.200 m²

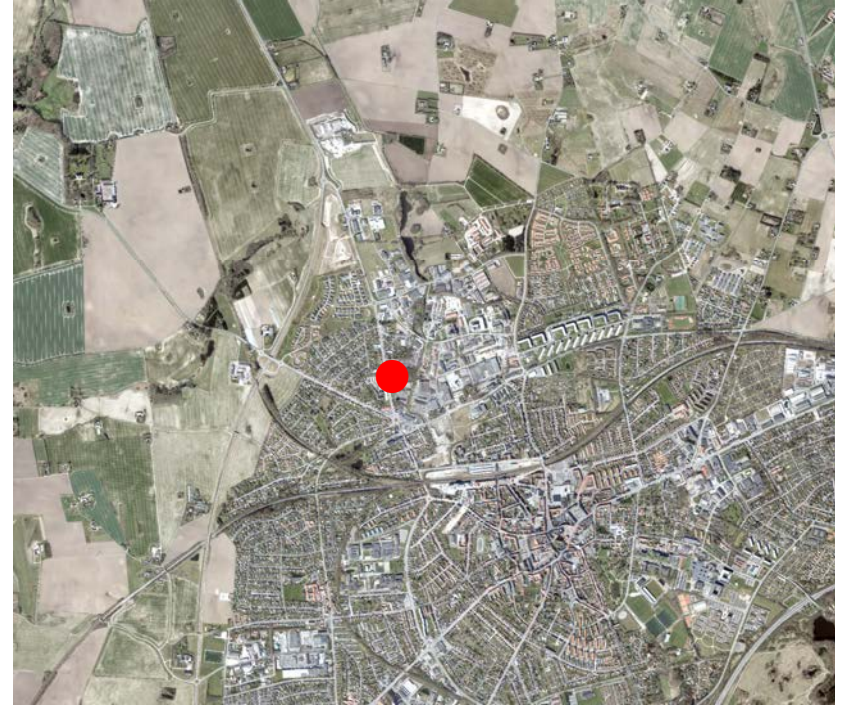
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E4).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde (1.2B42).

Bemærkninger:
Området består nærmest udelukkende af boliger i dag, hvorfor anvendelsen ændres fra erhverv til boligformål.

Det anbefales, at rammen ændres fra erhvervsområde til bologområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
9.300 m²

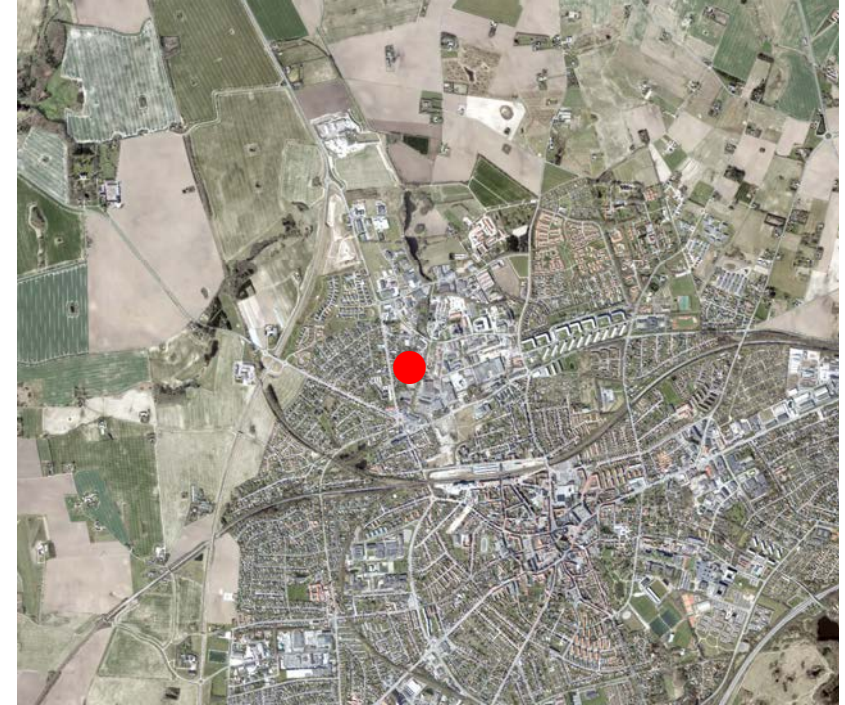
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E4).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde (1.2B43).

Bemærkninger:
Området består nærmest udelukkende af boliger i dag, hvorfor anvendelsen ændres fra erhverv til boligformål.

Det anbefales, at rammen ændres fra erhvervsområde til boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
53.000 m²

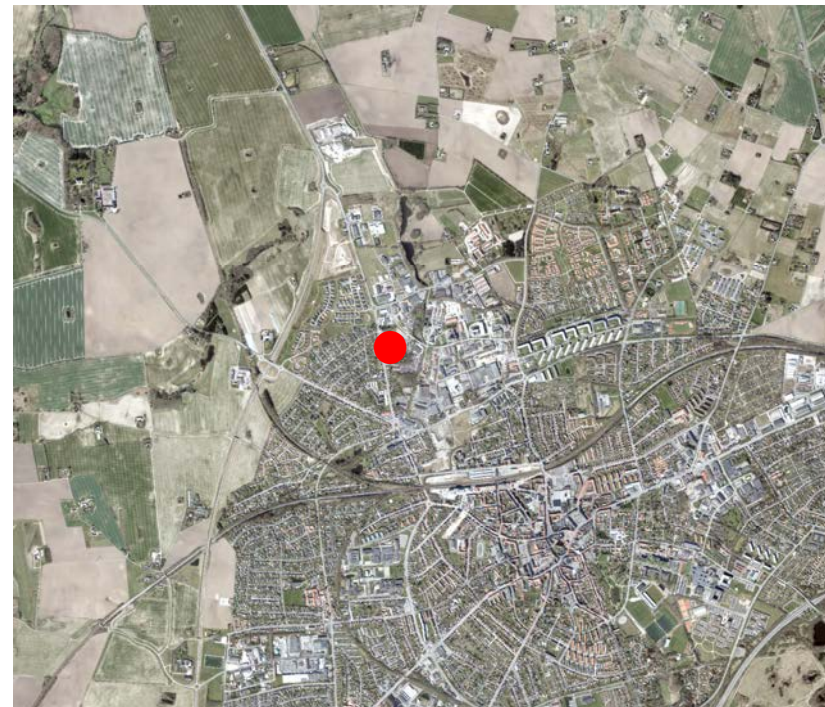
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E4 og 1.2E9).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Byomdannelsesområde (1.2E15).

Bemærkninger:
En række grundejere i området, der i dag driver erhverv, ønsker at arbejde for en omdannelse af området fra erhverv til boliger, så hele området omkring Kalundborgvej afvikles som erhverv. Når Kommuneplan 2021 er vedtaget, vil der blive igangsat en masterplan for hele området, der vil belyse, hvordan området kan udbygges i etaper med henblik på at skabe en overordnet struktur for byomdannelsen.

Det anbefales, at området udpeges som byomdannelsesområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
16.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E4).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde (1.2B44).

Bemærkninger:
Området består nærmest udelukkende af boliger i dag, hvorfor anvendelsen ændres fra erhverv til boligformål.

Det anbefales, at rammen ændres fra erhvervsområde til bologområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



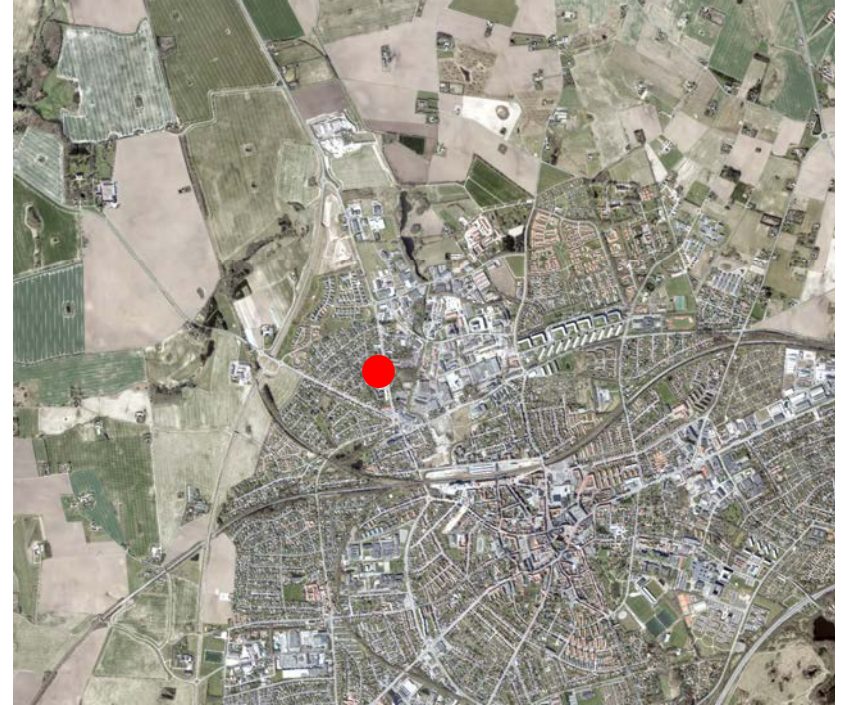
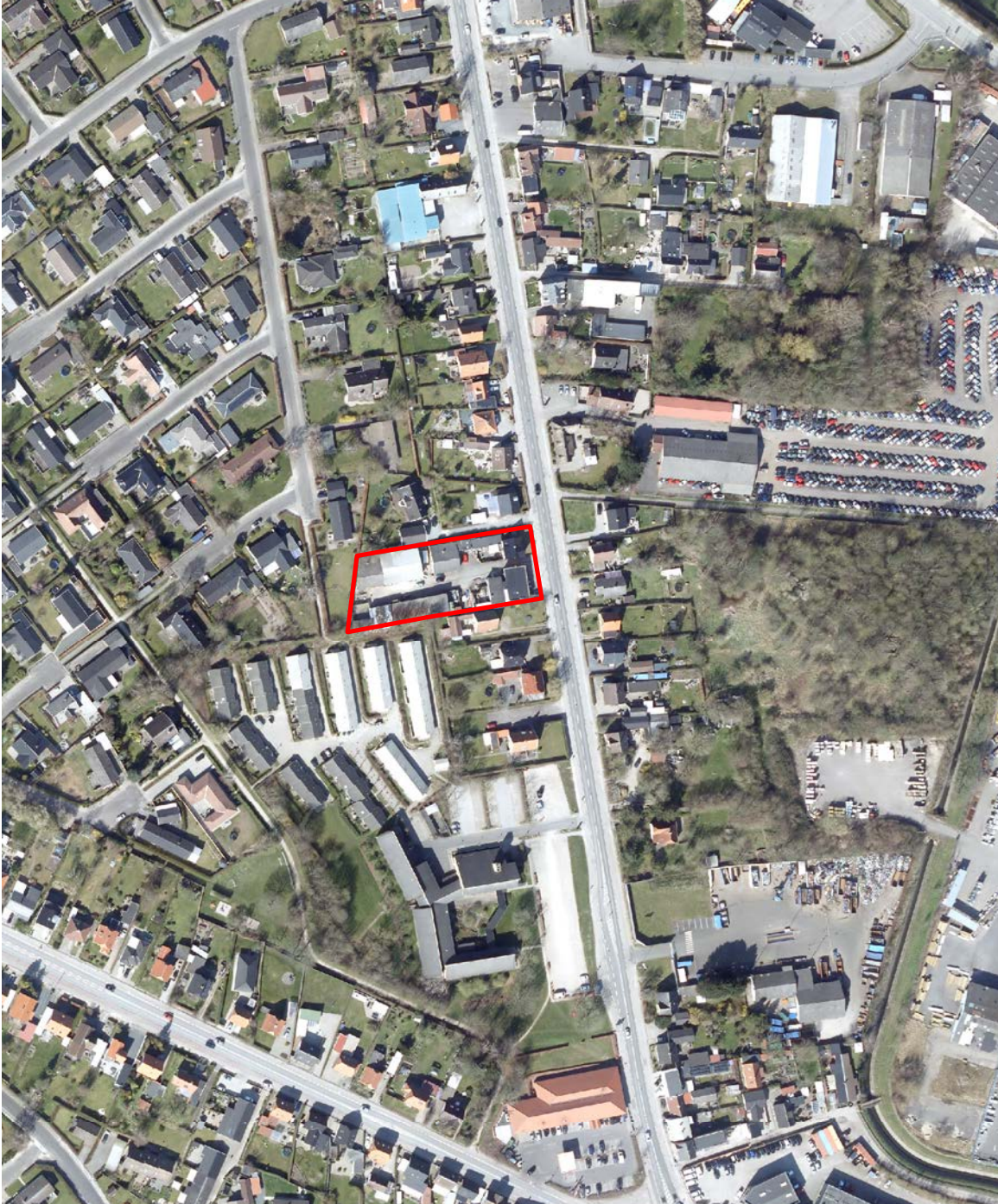
Areal:
38.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E4 og 1.2E9).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Erhvervsområde (1.2E16).

Bemærkninger:
Området fastholdes til erhverv. Men rammen får en anden afgrænsning i forhold til Kommuneplan 2017 og et nyt rammenavn.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
3.000 m²

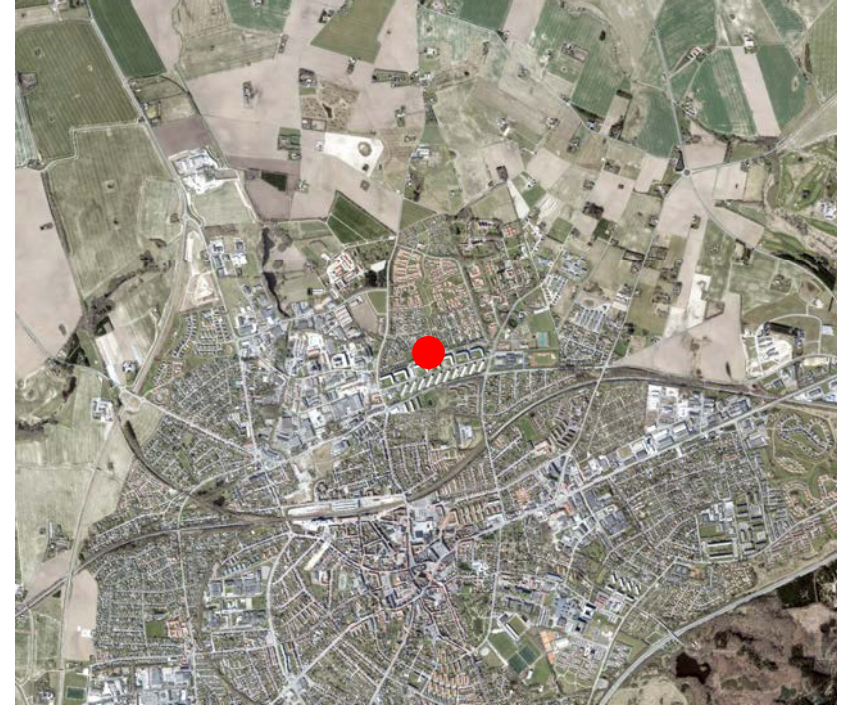
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.2E4).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde (1.2B2).

Bemærkninger:
Området ligger som den eneste ejendom i en erhvervsramme på trods af, at hele området er et boligområde.

Det anbefales, at rammen ændres fra erhvervsområde til boligområde og inddrages i ramme 1.2B2 i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
19.350 m²

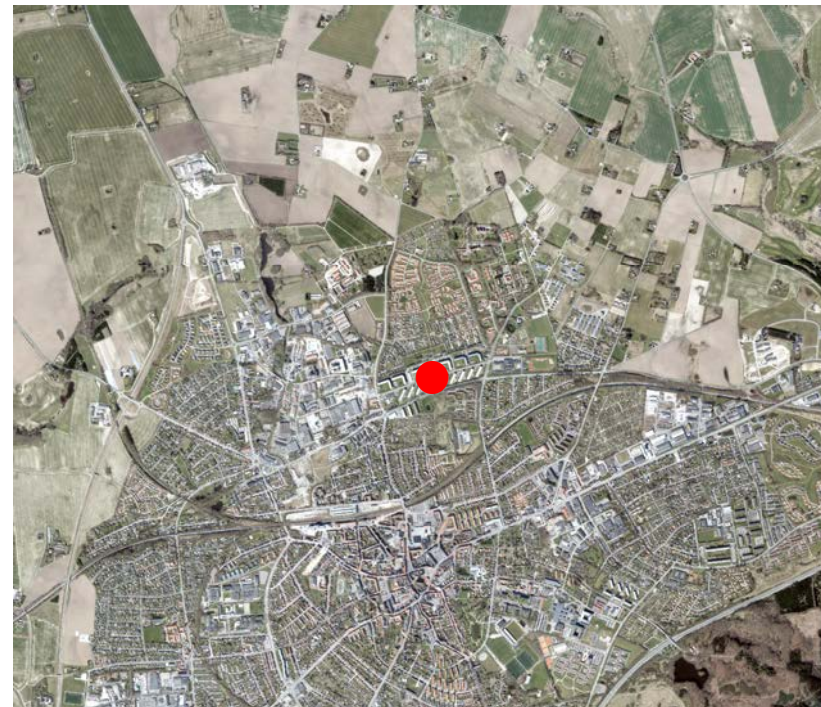
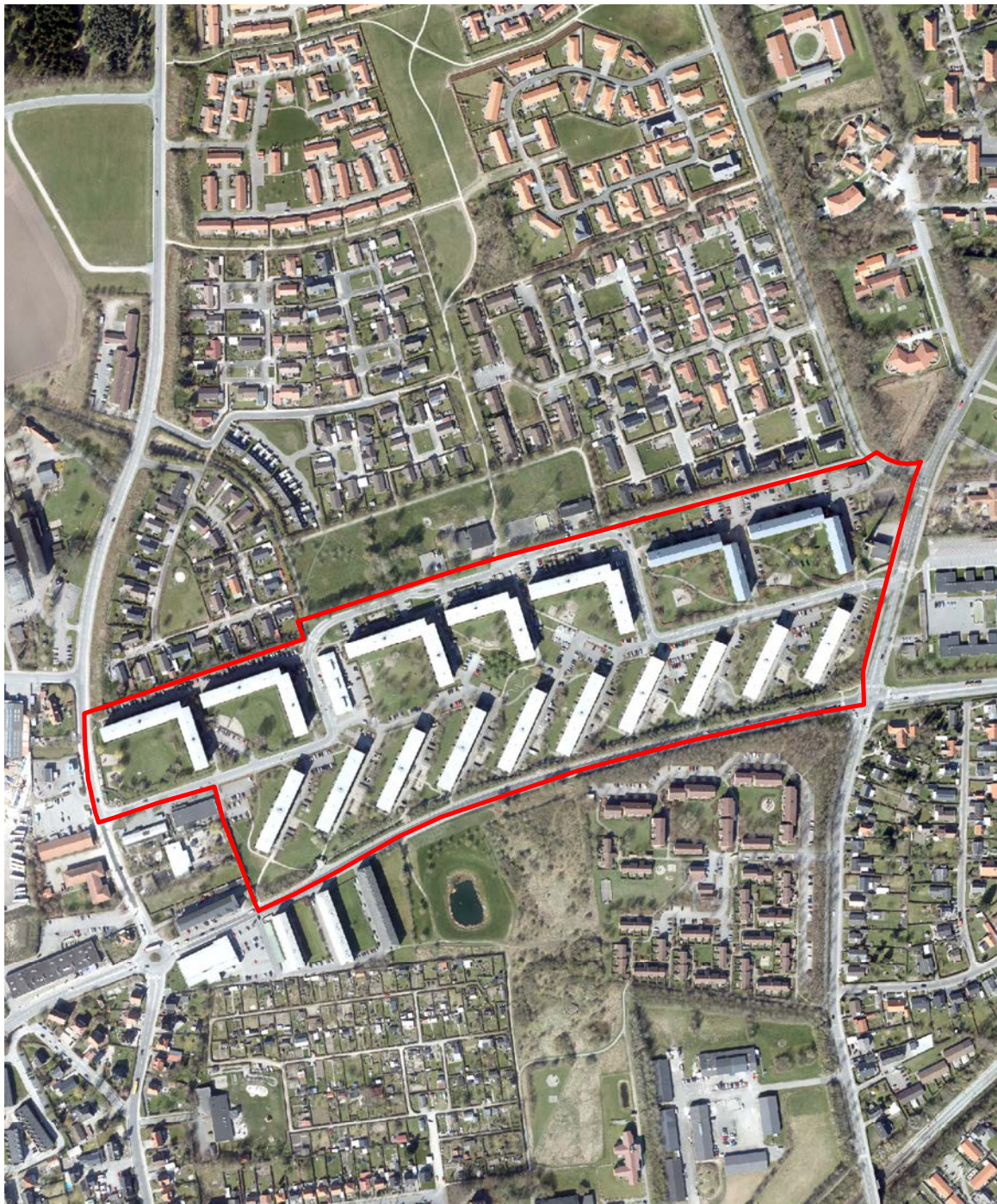
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Rekreativt område (1.2R9).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde (1.2B45).

Bemærkninger:
Som led i omdannelsen af Ringparken ændres området, i overensstemmelse med udviklingsplanen, godkendt af byrådet i maj 2019, fra rekreativt område til boligområde. I den nærmere planlægning vil der blive taget stilling til en hensigtsmæssig overgang til boligområderne mod nord.

Det anbefales, at området ændres fra rekreativt område til boligområde i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



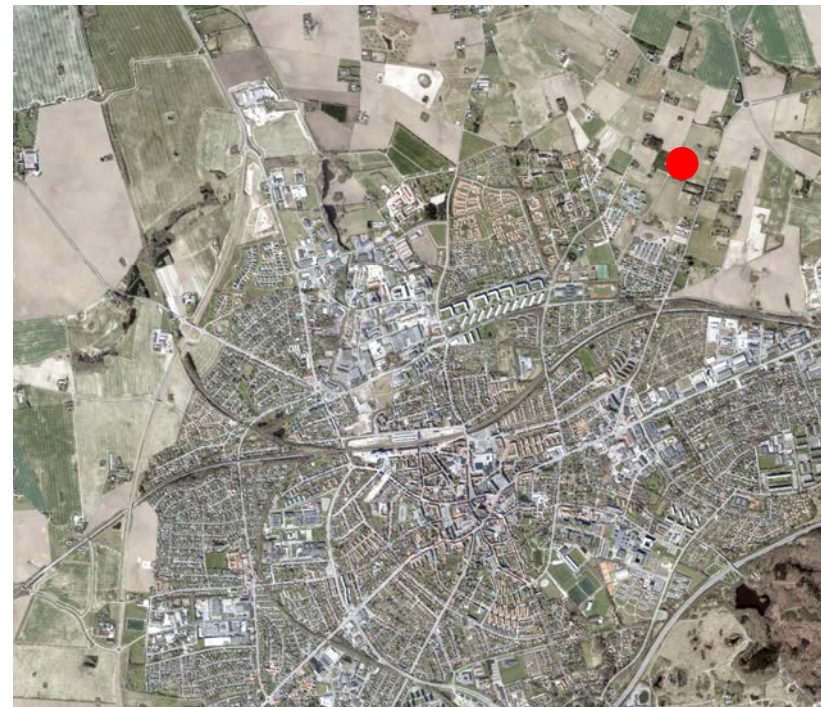
Areal:
149.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Boligområde (1.2B8).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (1.2B8).

Bemærkninger:
Ringparken skal omdannes og bindes sammen med den øvrige by. Det betyder blandt andet, at der vil skulle ske en delvis fortætning med nye private boliger. Bebyggelsesprocenten sættes derfor op og maks. etageantal ændres fra 4 til 6 etager.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
73.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Boligområde (1.2B15).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (1.2B46).

Bemærkninger:
Etape 3 af Tidselbjerget i Slagelse får sin egen boligramme, som der henvises til i kommuneplanens rækkefølgeplan.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
5.300 m²

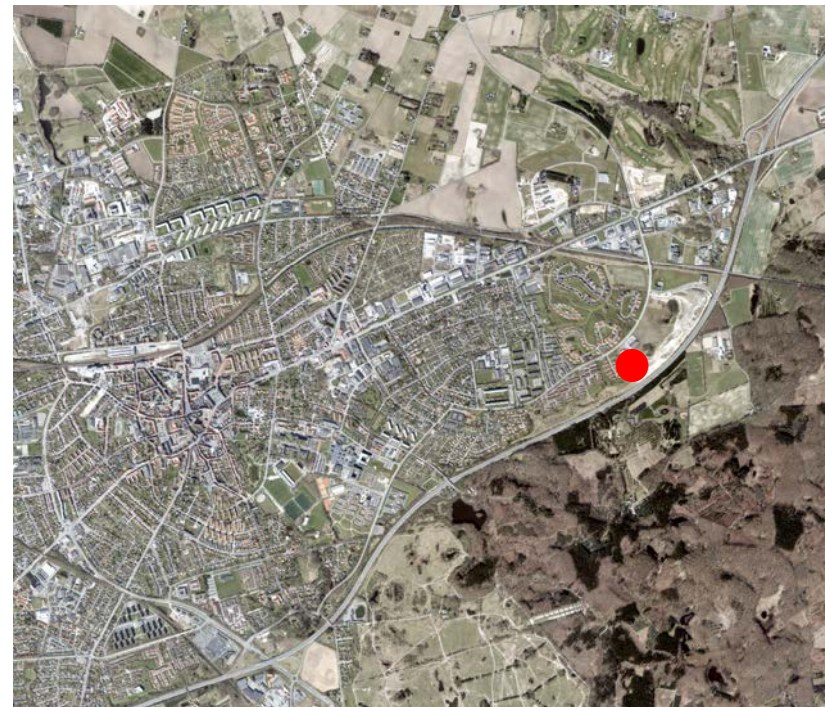
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Erhvervsområde (1.5E4).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde til åben-lav bebyggelse (1.5B8).

Bemærkninger:
Den nuværende ramme rummer nærmest kun boliger, og tilstødende områder, på nær Rema 1000 mod øst, består af boliger, hvorfor det er oplagt at ændre rammen til boligområde.

Det anbefales, at rammen ændres fra erhvervsområde til boligområde og inddrages i ramme 1.5B8 i Kommuneplan 2021.

SLAGELSE - ændret ramme



Areal:
4.500 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Bologområde (1.3B18).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Område til offentlige formål (1.3D14).

Bemærkninger:

For at skabe mulighed for, at Daginstitution Østervang kan udvide mod syd, såfremt det skulle blive nødvendigt, ændres rammen fra boligområde til offentlige formål. Stiforbindelsen langs volden fastholdes, og der vil fortsat være mulighed for at planlægge for boliger mod nordøst.

Det anbefales, at rammen ændres fra boligområde til offentlige formål og inddrages i 1.3D14 i Kommuneplan 2021.

KORSØR - ny boligramme



Areal:
11.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (L.B1).

Bemærkninger:
Ejerne af den mindre skov, sydvest for Beredskabet og nord for daginstitutionen, ønsker at opføre 20 rækkehuse inde mellem store klynger af træer for at kunne tilbyde boliger til primært det ældre segment, der gerne vil have nærhed til natur. Det er en interessant forespørgsel, der sætter fokus på nye typer af boliger, som er et af indsatsområderne i kommunens udviklingsstrategi. Området kan udvikles i forlængelse af eksisterende boligbyggeri. Området er ikke synligt fra kysten.

Det anbefales, at området udlægges som boligområde i Kommuneplan 2021.

KORSØR - ny boligramme



Areal:
6.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (2.4B4).

Bemærkninger:
Grundejer ønsker at opføre parcelhuse vest for den smalle stikvej (Stibjergvej) inden for det afgrænsede område. Vest for stikvejen vil nye parcelhuse placere sig ganske naturligt mellem eksisterende parcelhuse nord og syd for området. Grundejer ønsker også at opføre rækkehuse øst for Stibjergvej med en placering lige på kanten af strandbeskyttelseslinjen, hvilket vil synes en smule fremmed for området som helhed.

Det anbefales, at det alene er området vest for Stibjergvej, der udlægges som boligområde til parcelhuse i Kommuneplan 2021.

KORSØR - ny ramme til rekreativt formål



Areal:
113.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Rekreativt område til ferie- og fritidsanlæg (2.4R7).

Bemærkninger:
Korsør har med dens placering midt i landet potentiale for at tiltrække ferie- og kongresgæster, særligt hvis der placeres et anlæg, der både ligger naturskønt og som er koblet ideelt op på infrastrukturen i form af det overordnede vejnet og den kollektive trafik. Lige nord for Korsør Station udlægges derfor en ramme, som muliggør, at der kan planlægges for et ferie- og fritidsanlæg med respekt for omgivelserne og de eksisterende natur- og beskyttelseshensyn.

Det anbefales, at området udlægges til rekreativt område i Kommuneplan 2021.

KORSØR - ændret ramme



Areal:
41.800 m²

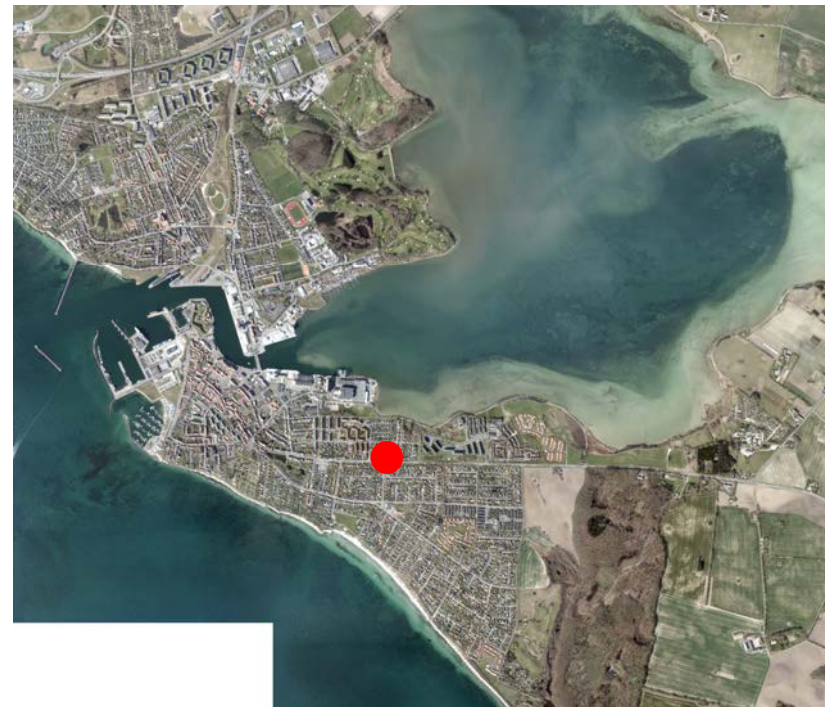
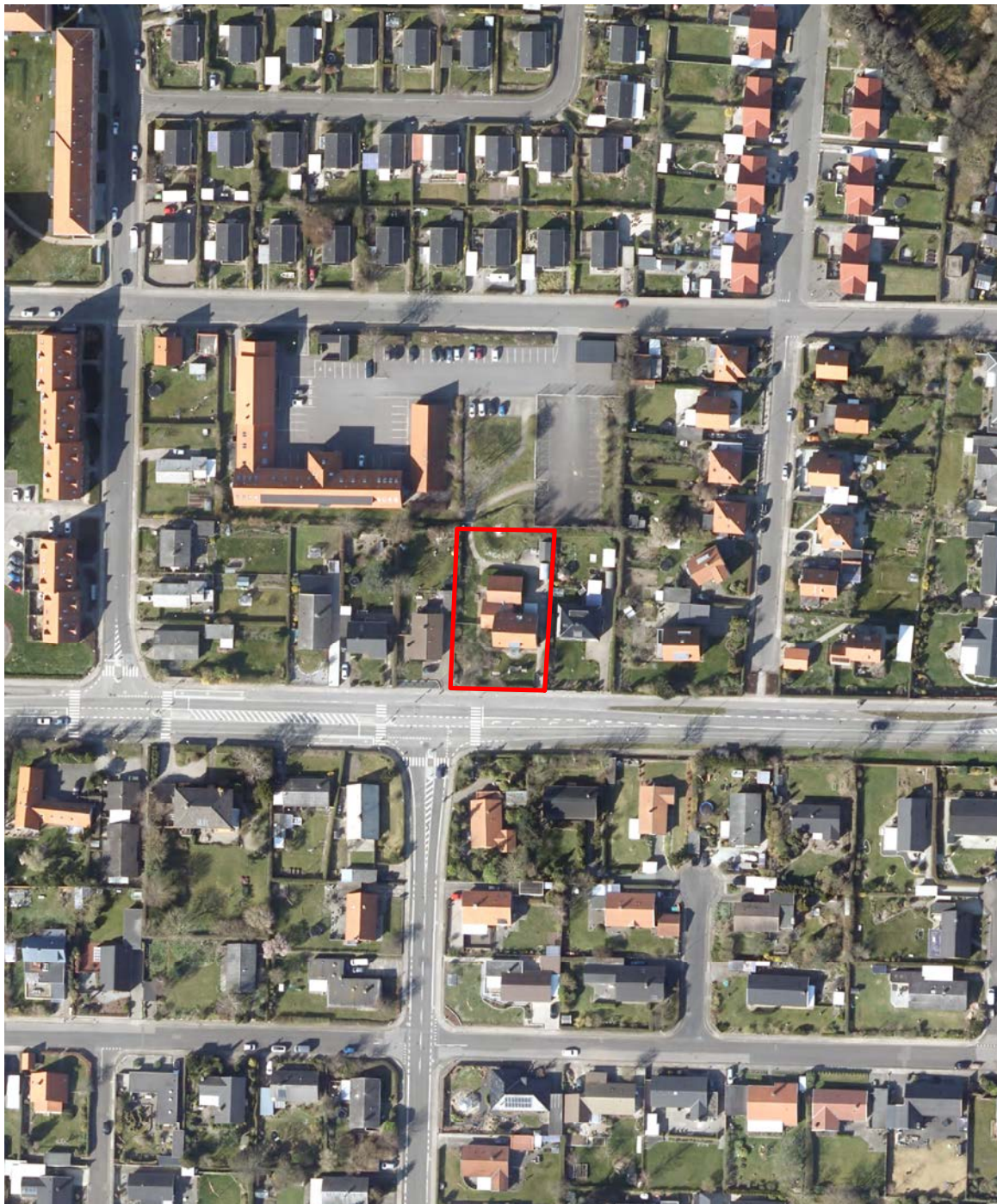
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Bologområde (71.B6).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Erhvervsområde (71.E1).

Bemærkninger:
Området rummer i dag Slagelse Kommunes materielgård og Entreprenørservice, hvorfor der kun er tale om faktisk ret-telse.

Det anbefales, at området ændres fra boligområde til er-hvervsområde i Kommuneplan 2021.

KORSØR - ændret ramme



Areal:
1.450 m²

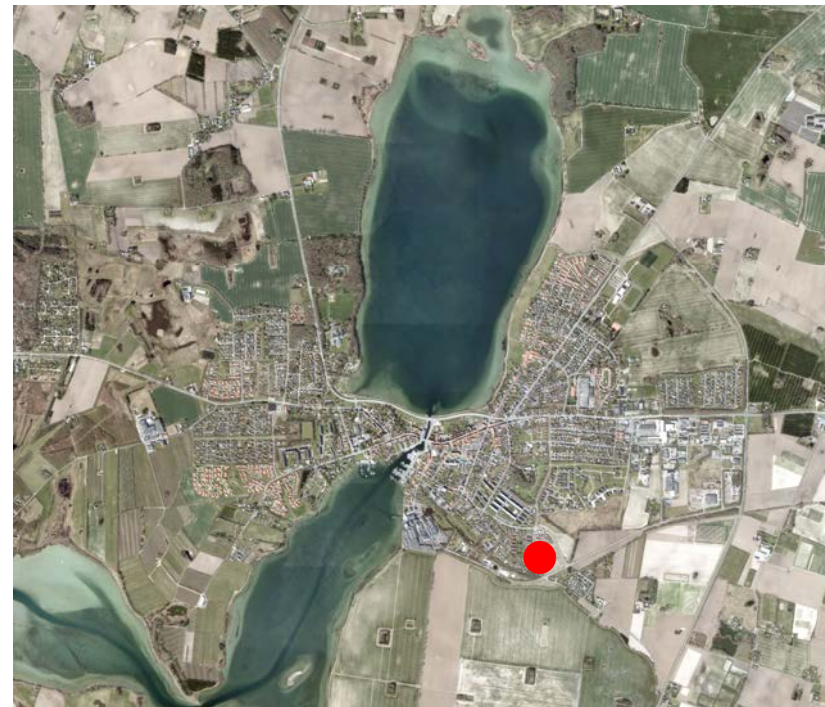
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Offentlige formål (2.2D1).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologråde (2.2B4).

Bemærkninger:
Den kommunale ejendom anvendes ikke længere til institution, hvorfor det foreslås at ændre områdets anvendelse til boligformål i overensstemmelse med størstedelen af ejendommens øvrige naboer langs Skovvej.

Det anbefales, at området ændrer anvendelse fra offentlige formål til boligområde og inddrages i ramme 2.2B4 i Kommuneplan 2021.

SKÆLSKØR - ændret ramme



Areal:
12.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Rekreativt område (3.4R3).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (3.4B8).

Bemærkninger:
Skælskør Boligselskab ønsker at opføre nye, almene boliger som en udvidelse af afdelingen mod vest. Arealet er kommunalt ejet og indgår i dag som rekreativt areal i kommuneplanen. Den resterende del af marken mellem de større veje kan fint fortsætte som rekreativt areal og kan indgå i synergi med det kommunale skovrejsningsprojekt øst og syd for området.

Det anbefales, at området ændres fra rekreativt område til boligområde i Kommuneplan 2021.

SKÆLSKØR - ændret ramme



Areal:
3.700 m²

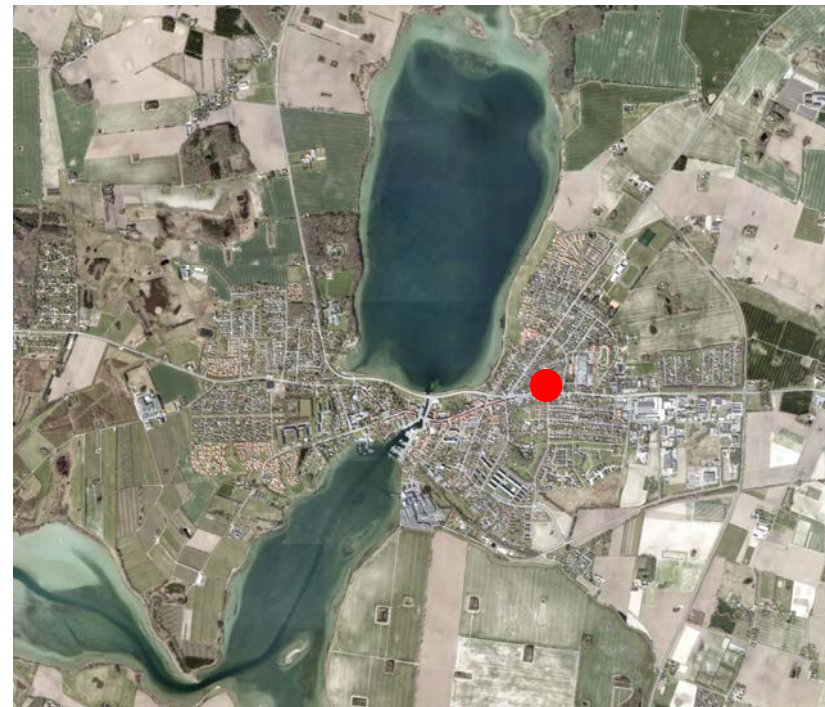
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Bologområde (3.4B1).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Centerområde (3.4C1).

Bemærkninger:
Området rummer en REMA 1000 og en lokalplan, der udlægger området til detailhandel, hvorfor området ændres fra boligområde til centerområde.

Det anbefales, at området ændres fra boligområde til centerområde i Kommuneplan 2021.

SKÆLSKØR - ændret ramme



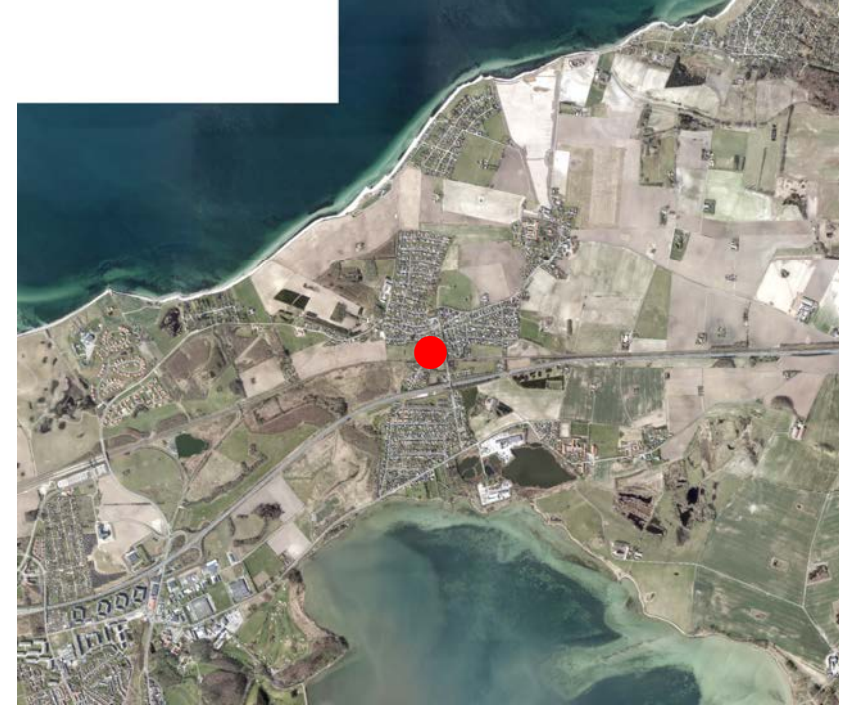
Areal:
7.800 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Boligområde (3.3B6).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (3.3B11).

Bemærkninger:
Området får sin selvstændige ramme, og der gives mulighed for at opføre både parcelhuse og rækkehuse.

SVENSTRUP - ændret ramme



Areal:
5.800 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Blandet bolig og erhverv (16.BE1).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (16.B2).

Bemærkninger:
Der er ikke grundlag for at opføre erhverv i et område kun præget af boliger.

Det anbefales, at området ændres fra blandet bolig- og erhvervsområde til boligområde og inddrages i ramme 16.B2 i Kommuneplan 2021.

DALMOSE - ny boligramme



Areal:
7.000 m²

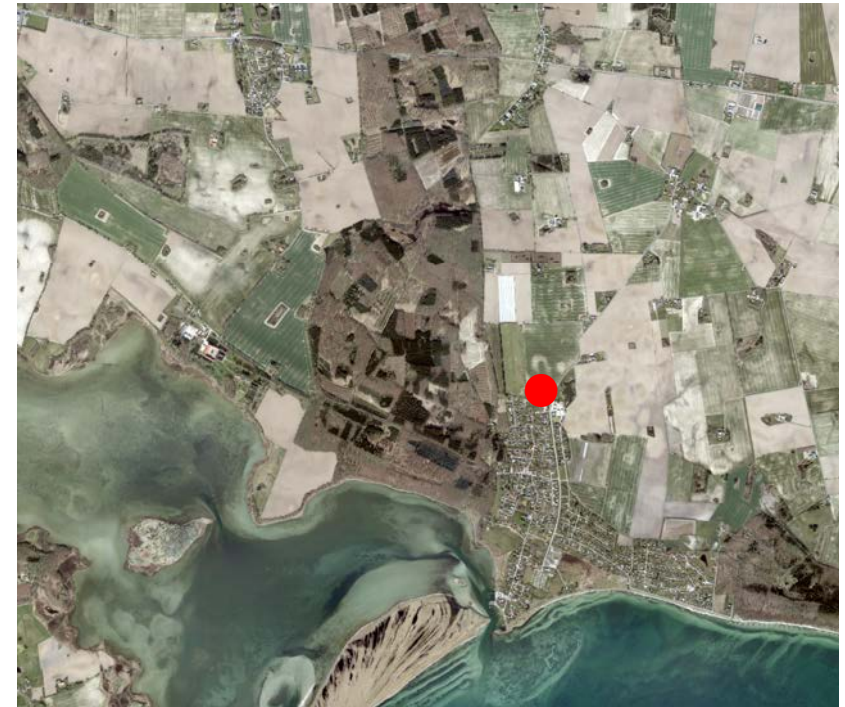
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (6.B1).

Bemærkninger:
Området syd for vejen er kommunalt ejet og kan indgå som en naturlig forlængelse af boligområdet mod øst. Området nord for vejen inddrages, da området er en del af boligejendommen.

Det anbefales, at området udlægges som boligområde og inddrages i ramme 6.B1 i Kommuneplan 2021.

BISSERUP - ny boligramme



Areal:
16.000 m²

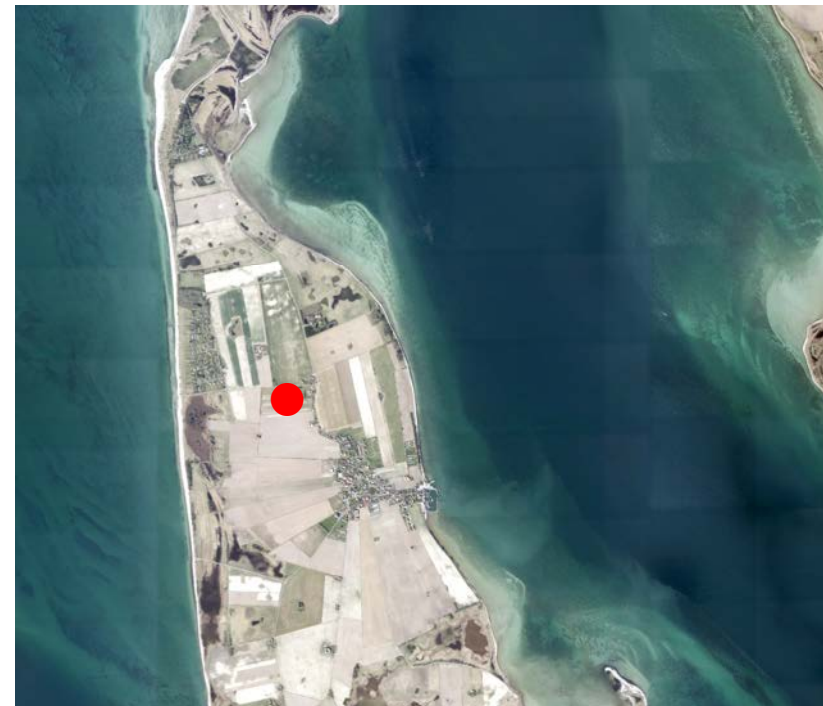
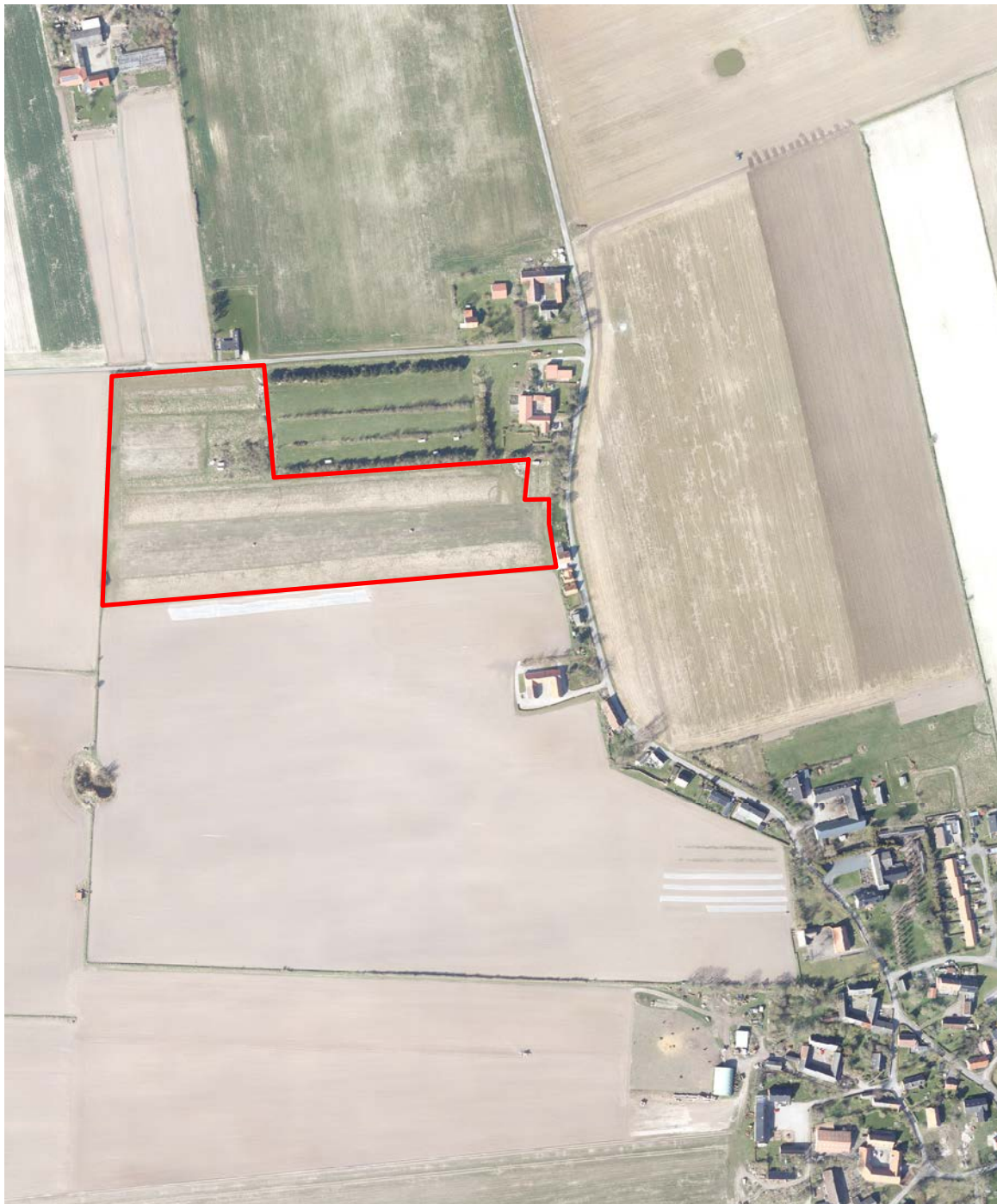
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Boligområde (4.B7).

Bemærkninger:
Lige vest for det afgrænsede område, er der udlagt et boligområde i kommuneplanen. Dette område er meget langt og smalt og uden tilknytning til hovedvejen, Skafterupvej. Med henblik på at få et mere regulært grundstykke at udvikle på, som også skaber en mulig forbindelse til Skafterupvej, anbefales det, at boligområdet udvides, så det omfatter det afgrænsede område.

Det anbefales, at området udlægges som boligområde og inddrages i ramme 4.B7 sammen med 4.B8 i Kommuneplan 2021.

AGERSØ - ny boligramme



Areal:
39.200 m²

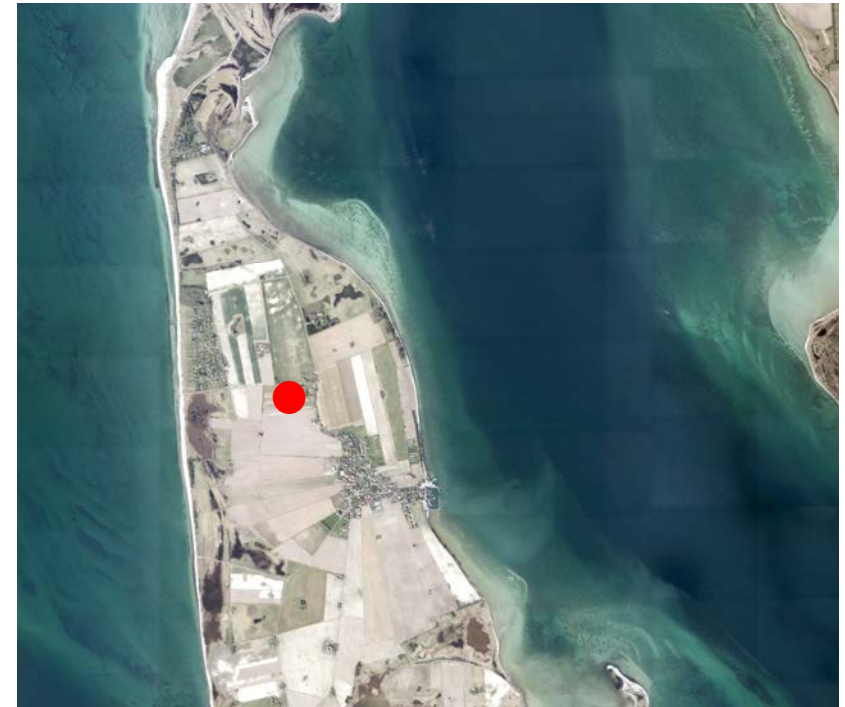
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Bologområde (11.B3).

Bemærkninger:
Folkene bag Agersø Campinggård ønsker at udvikle den eksisterende campingplads med plads til 100 campingenheder til et større ferie- og fritidscenter med blandede aktiviteter og mulighed for delvis beboelse syd for (afgrænsningen), så der kan skabes et fællesskab med fokus på bæredygtighed, permakultur og Agersøs natur og landskab.

Det anbefales, at det afgrænsede område udlægges som boligområde i Kommuneplan 2021 med bemærkning om, at der skal etableres bebyggelse i tråd med naturen og med lav bebyggelsesprocent. Natura 2000 forholdene skal undersøges nærmere.

AGERSØ - ny ramme rekreativt formål



Areal:
20.300 m²

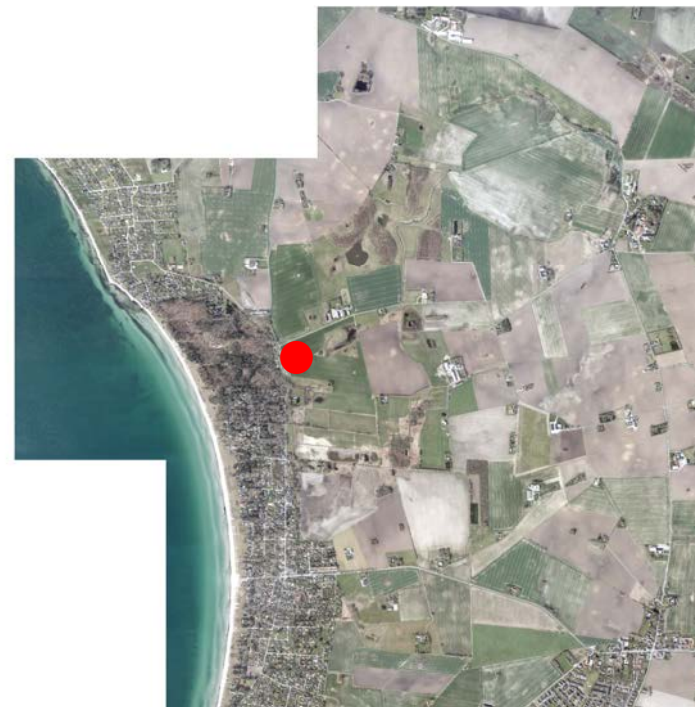
Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Rekreativt område til ferie- og fritidsanlæg (11.R2).

Bemærkninger:
Folkene bag Agersø Campinggård ønsker at udvikle den eksisterende campingplads med plads til 100 campingenheder til et større ferie- og fritidscenter med blandede aktiviteter inden for det afgrænsede område. Natura 2000 forholdene skal undersøges nærmere.

Det anbefales, at den eksisterende campingplads udlægges som rekreativt område i Kommuneplan 2021.

BILDSØ - ny ramme til rekreativt formål



Areal:
30.000 m²

Anvendelse i Kommuneplan 2017:
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:
Rekreativt område (L.R5).

Bemærkninger:
Bildsø Camping lige vest for afgrænsningen rummer et stort potentiale i forhold til kyst- og naturturisme. Det undersøges derfor, hvorvidt det er muligt at udvikle Bildsø Camping med henblik på modernisering og eventuel udvidelse. Bildsø Camping er omringet af fredskov, hvilket giver nogle restriktioner. I den forbindelse kan det undersøges, hvorvidt det er muligt at udvide campingspladsen på den anden side af Drøsselbjergvej.

Det anbefales, at området udlægges som rekreativt område i Kommuneplan 2021 og inddrages i ramme L.R5.

Landsbyer

På følgende sider gennemgås ændringer af kommuneplanrammerne for de af kommunens landsbyer, der har 50–400 indbyggere, og som har et samlingspunkt i form af kirke, forsamlingshus eller en fælles grønning (gadekær, legeplads o.l.).

Afgrænsningerne er revideret med udgangspunkt i landsbyanalysens indsatsområder samt udviklingsstrategiens fokusområde "alternative boformer", som begge skal sikre gode udviklingsmuligheder i landsbyerne.

Der er i de nye udpegninger foretaget en afvejning af følgende interesser:

- Landsbyernes særlige karakter og bevaringsværdier
- Kulturmiljøudpegninger og Kirkeomgivelser
- Omgivelserne, herunder rekreative, natur-, miljø- og landskabsinteresser.
- Nærhed til skole, services, købstæderne og hovedfærdselsårer
- Kollektive trafikforbindelser

Landsbyerne er opdelt i tre typer alt efter hvor store udbygningsmuligheder, der er i landsbyen:

1. Fuldt udbyggede landsbyer

- Her vil der kun være mulighed for ombygninger, nedrivninger og genopførelse.

2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

– Her vil der udover ovenstående også være mulighed for huludfyldninger med nybyggeri (udpegede arealer på <13.000 m²).

3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder

– Her vil der være mulighed for ombygninger, nedrivninger, genopførelse, huludfyldninger, større bofællesskaber og forsøgsbyggeri (udpegede arealer på >13.000 m²).

Type 3 landsbyer



Agersø

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser, kulturmiljø, bevarende lokalplan og stjerneudskiftning. Natura 2000 område.

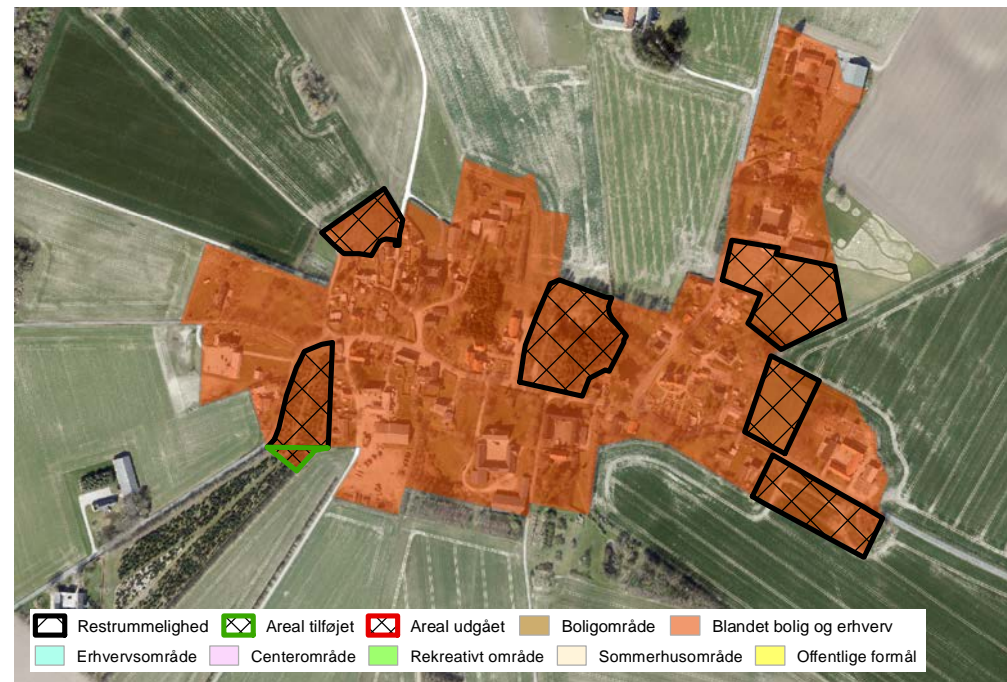
Eksisterende muligheder: Udbygning af byggeomnede grunde på Agersøgårds Vænge. Flere udnyttede kommuneplanrammer til forskellige formål.

Ændringer: Tilføjelse af to nye arealer til camping og tiny houses. Dette kræver nærmere undersøgelser i forhold til Natura 2000 udpegningen.

Begrundelse: Øerne har nogle kvaliteter, der kan tiltrække et helt særligt segment, derfor fastholdes og udbygges mulighederne.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	26.947 m ²
Areal tilføjet:	59.593 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Fårdrup

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser, kulturmiljø, bevarende lokalplan og stjerneudskiftning. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

Eksisterende muligheder: I den bevarende lokalplan udlægges der arealer til jordbrugsparceller. Der arbejdes på ny lokalplan for et mindre område med mulighed for tættere bebyggelse.

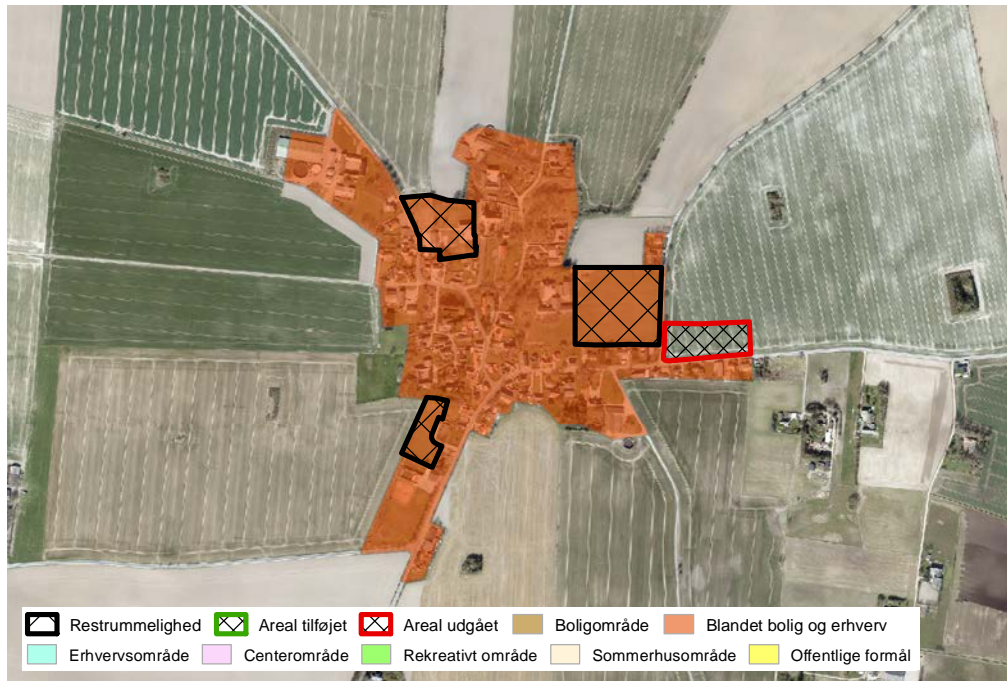
Ændringer: Tilføjelse af et mindre areal i forbindelse med den kommende lokalplan.

Begrundelse: Rammen følger den eksisterende lokalplan.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	37.362 m ²
Areal tilføjet:	682 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 3 landsbyer



Gimlinge

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

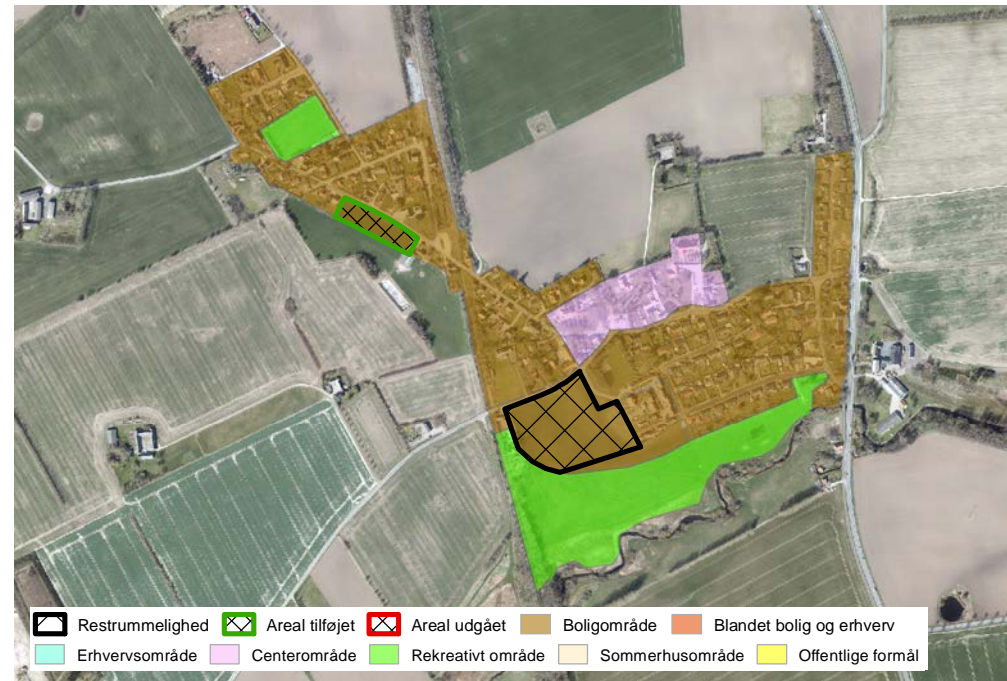
Eksisterende muligheder: Et areal ved kirken, et større område mod øst samt mulighed for udbygning med parcelhuse mod syd.

Ændringer: Dele af areal mod øst trækkes ud af rammen.

Begrundelse: Der er rigeligt med muligheder i Gimlinge, som er en af de mere afsides landsbyer.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	34.378 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	8.728 m ²



Havrebjerg

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø. Ligger nær Tude Å.

Eksisterende muligheder: Areal mod sydvest, ved den rekreative ramme, som er delvist lokalplanlagt. Området er kommunalt ejet og oplagt til bofællesskab.

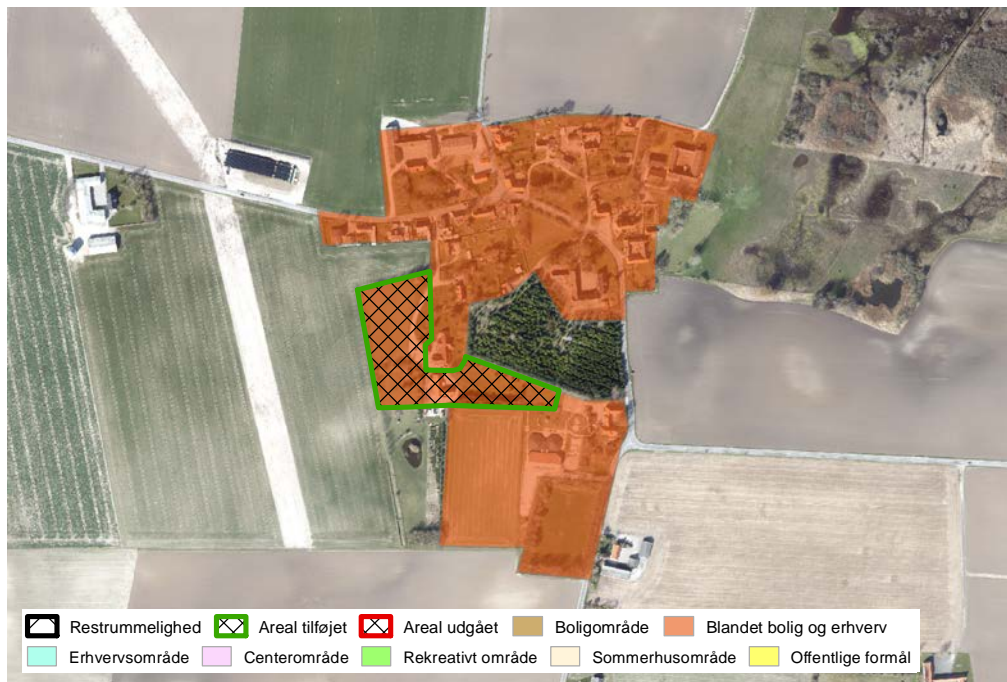
Ændringer: Mulighed for huludfyldning langs Krænkerupvej.

Begrundelse: En udbygning langs Krænkerupvej vil samle bebyggelsen. Landsbyen ligger godt i oplandet til Slagelse, hvorfor udbygningsmuligheder giver god mening.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	23.420 m ²
Areal tilføjet:	5.339 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 3 landsbyer



Hejninge

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø.

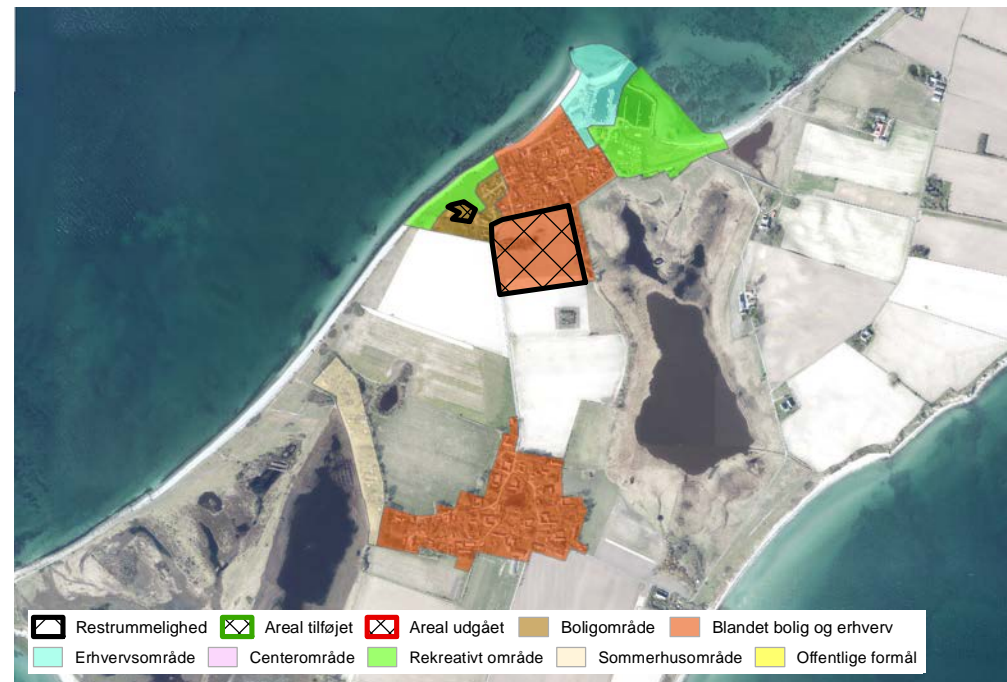
Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

Ændringer: Tilføjelse af gårdmatrikel mellem landsbyrammen og friskolens ramme. Giver mulighed for nye huludfyldninger.

Begrundelse: Ændringen er sket på baggrund af et ønske fra grundejeren og vil binde landsby og friskole sammen.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	15.577 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Omø/Kirkehavn

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser, kulturmiljø og bevarende lokalplan.

Eksisterende muligheder: Der er udlagt et større areal til blandet bolig og erhverv i den sydlige del af Kirkehavn.

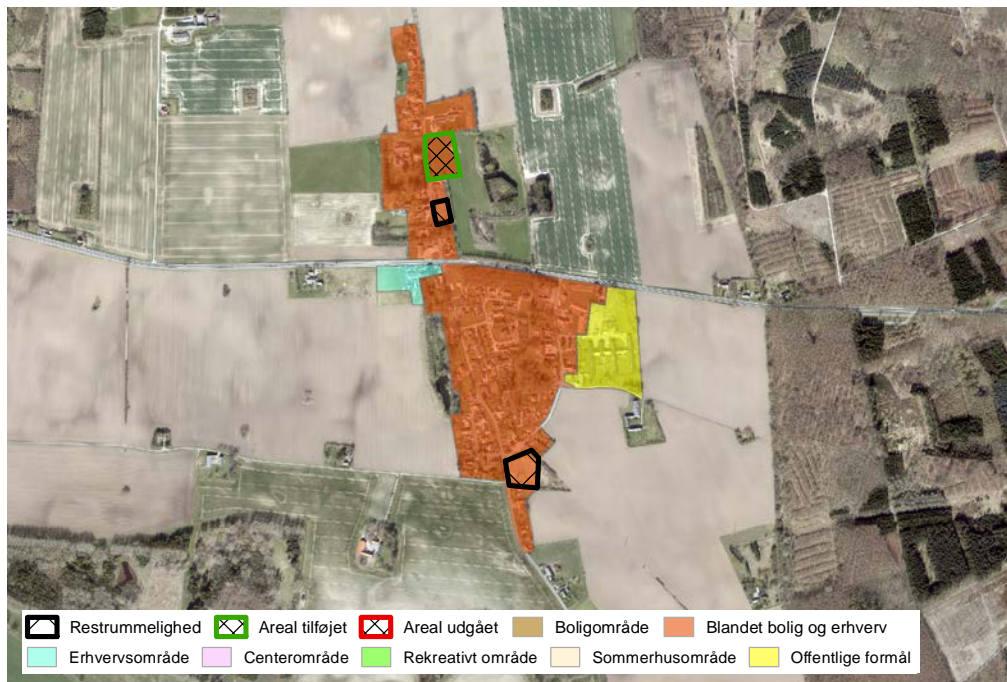
Ændringer: Ingen ændringer.

Begrundelse: Øerne har nogle kvaliteter, der kan tiltrække et helt særligt segment, hvorfor mulighederne fastholdes.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	46.280 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 3 landsbyer



Rude

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kulturmiljø.

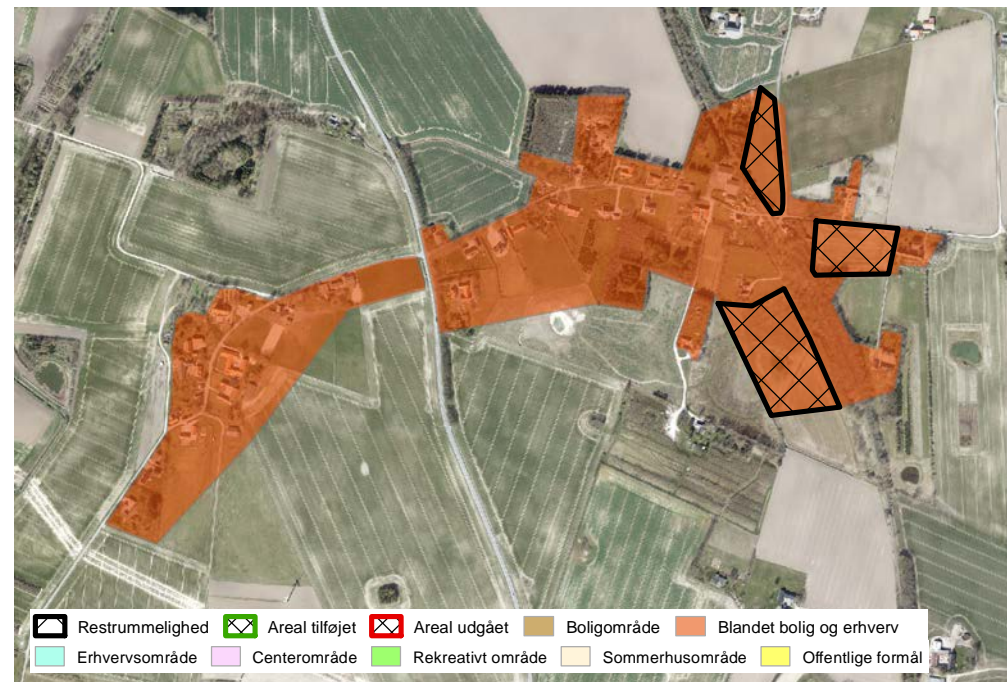
Eksisterende muligheder: Areal mod syd giver mulighed for udbygning.

Ændringer: Areal mod nord tilføjes.

Begrundelse: Udbygning på arealet mod nord vil binde denne del af landsbyen bedre sammen. Rude har god naturadgang og nærhed til skole og Bisserup med busforbindelser til både Skælskør og Næstved.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	7.459 m ²
Areal tilføjet:	7.432 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Skalsbjerg og Sludstrup

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirke og eksisterende lokalplaner. Nær Fodsporet. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

Eksisterende muligheder: Muligheder for udbygning mod øst og syd. Arealet mod syd er kommunalt ejet.

Ændringer: Ingen ændringer.

Begrundelse: Landsbyerne ligger i tilknytning til Fodsporet og nær Slagelse, og er derfor en oplagt placering for en økolandsby og/eller bofællesskab.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	44.971 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 3 landsbyer



Sønder Bjerger

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø. Ligger naturskønt langs Fodsporet. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

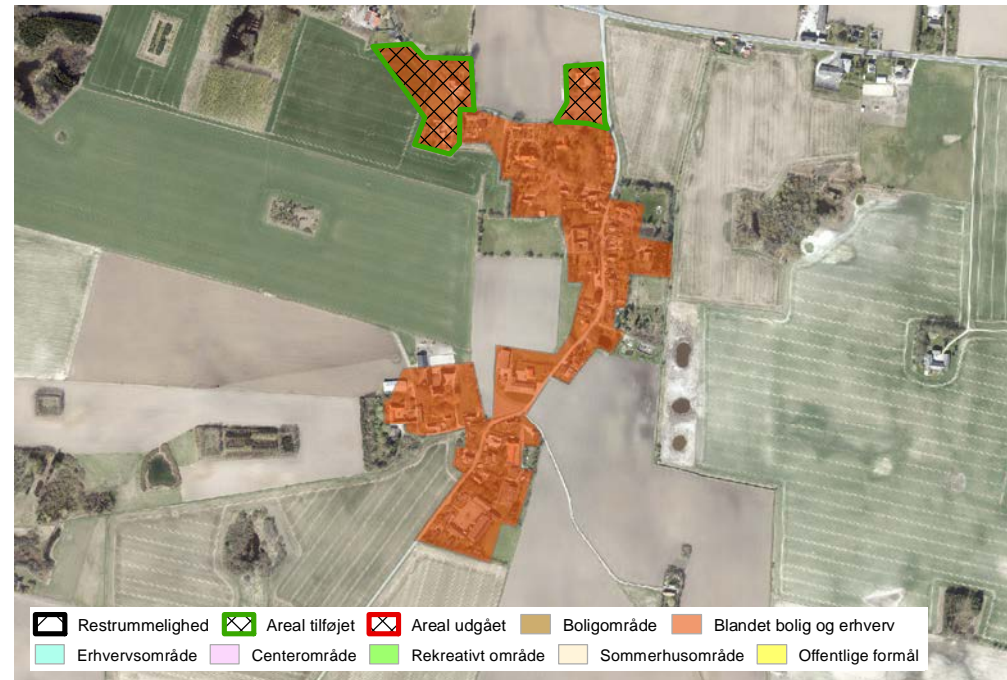
Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

Ændringer: Nyt areal mod øst tilføjes.

Begrundelse: Sønder Bjerger ligger naturskønt og har oplevet en tilvækst af yngre familier. Vurderes at være en oplagt placering for eksempelvis økolandby eller bofællesskaber

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	17.492 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Tjæreby (v. Skælskør)

Type: 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser. Nær Fodsporet.

Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

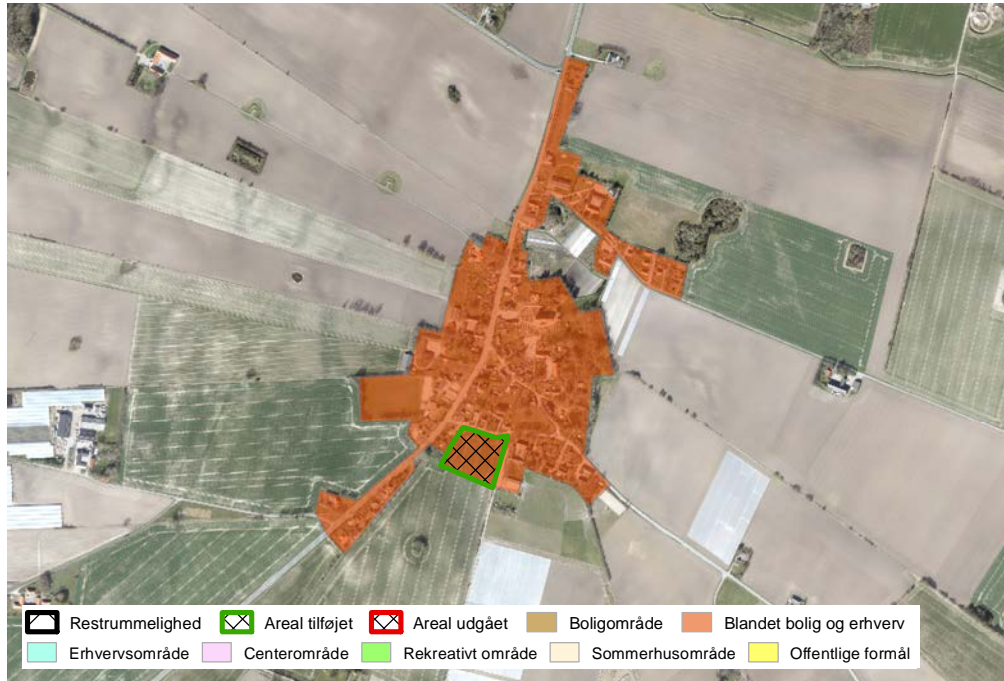
Ændringer: Arealer mod nord tilføjes.

Begrundelse: En udbygning inden for de angivne arealer mod nord vil binde landsbyen sammen med forsamlingshuset. Landsbyen ligger nær Skælskør med sikker cykelsti ad Fodsporet.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	17.317 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 2 landsbyer



Eggeslevmagle

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser, kulturmiljø og stjerneudskiftning. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

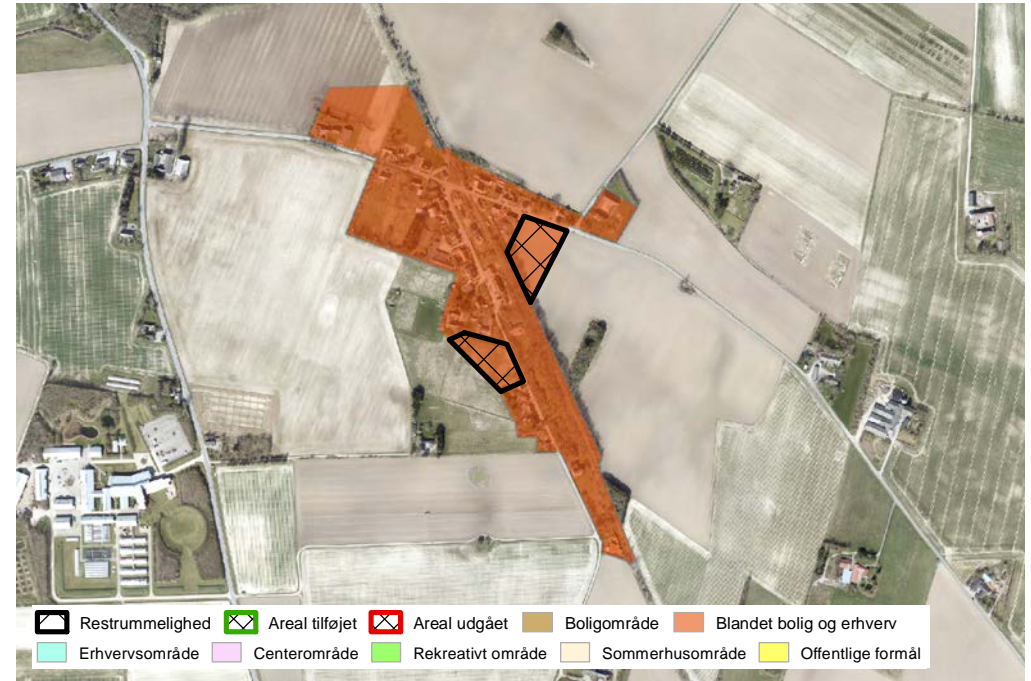
Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

Ændringer: Der tilføjes et nyt areal mod syd, som er stort nok til et mindre bofællesskab.

Begrundelse: Eggeslevmagle vurderes at være en attraktiv landsby grundet den korte afstand til Skælskør. Det tilføjede areal afrunder landsbyen mod syd og følger stjerneudstykningslinjen.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	9.327 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Flakkebjerg Stationsby

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Bevarende lokalplan. Ligger langs Fodsporet. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

Eksisterende muligheder: Huludfyldninger langs Fodsporet samt på et markareal i landsbyens østlige udkant.

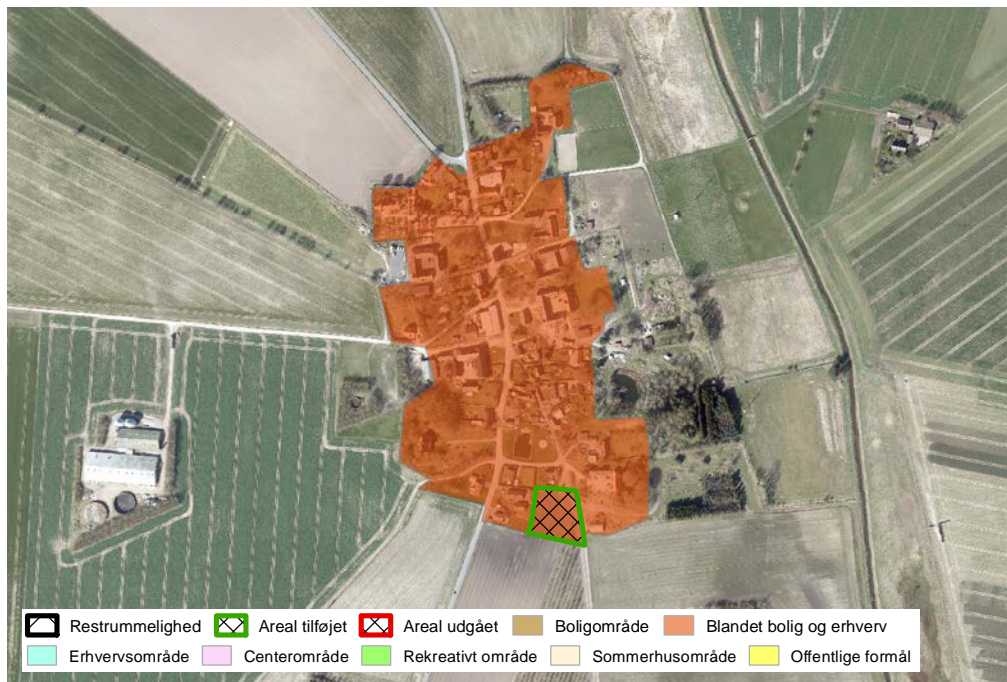
Ændringer: Ingen rettelser.

Begrundelse: Rammen følger den eksisterende lokalplan.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	11.987 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 2 landsbyer



Hemmeshøj

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser, kulturmiljø og stjerneudskiftning. Nær Vårby Å.

Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

Ændringer: Tilføjelse af areal mod syd.

Begrundelse: Afrunder landsbyen mod stjerneudskiftningen.

Arealopgørelse:

Restrummelighed: 0 m²

Areal tilføjet: 3.067 m²

Areal udgået: 0 m²



Hulby

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

Eksisterende muligheder: Mulighed for enkelt huludfyldning.

Ændringer: Ingen rettelsler.

Begrundelse: Der vurderes ikke at være behov for tilpasninger i forhold til landsbyens afgrænsning.

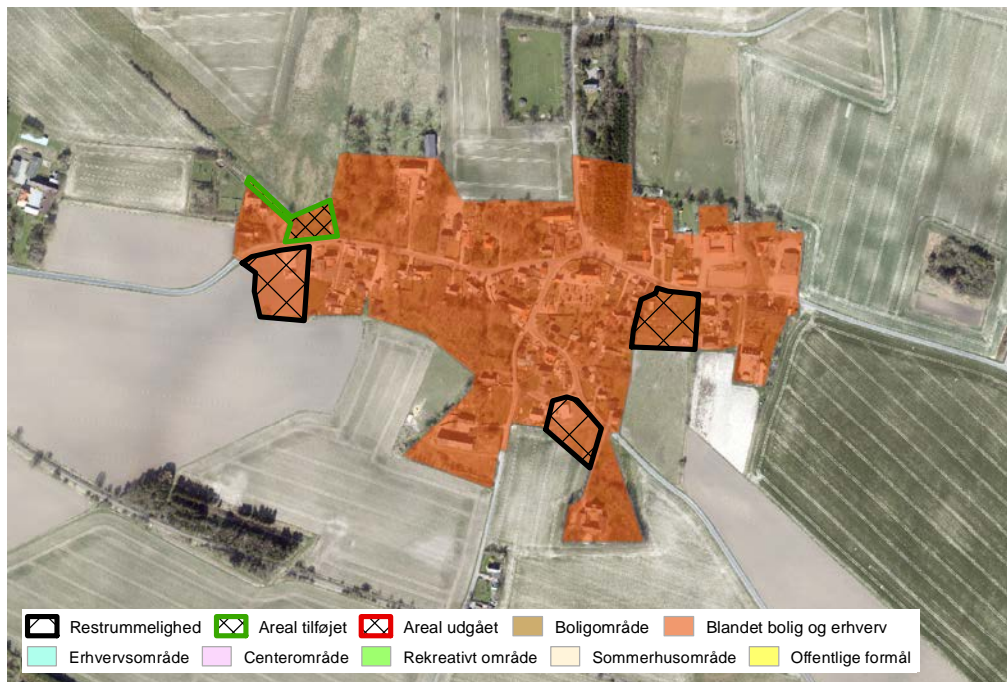
Arealopgørelse:

Restrummelighed: 3.453 m²

Areal tilføjet: 0 m²

Areal udgået: 0 m²

Type 2 landsbyer



Hyllested

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø. Nær Fodsporet. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

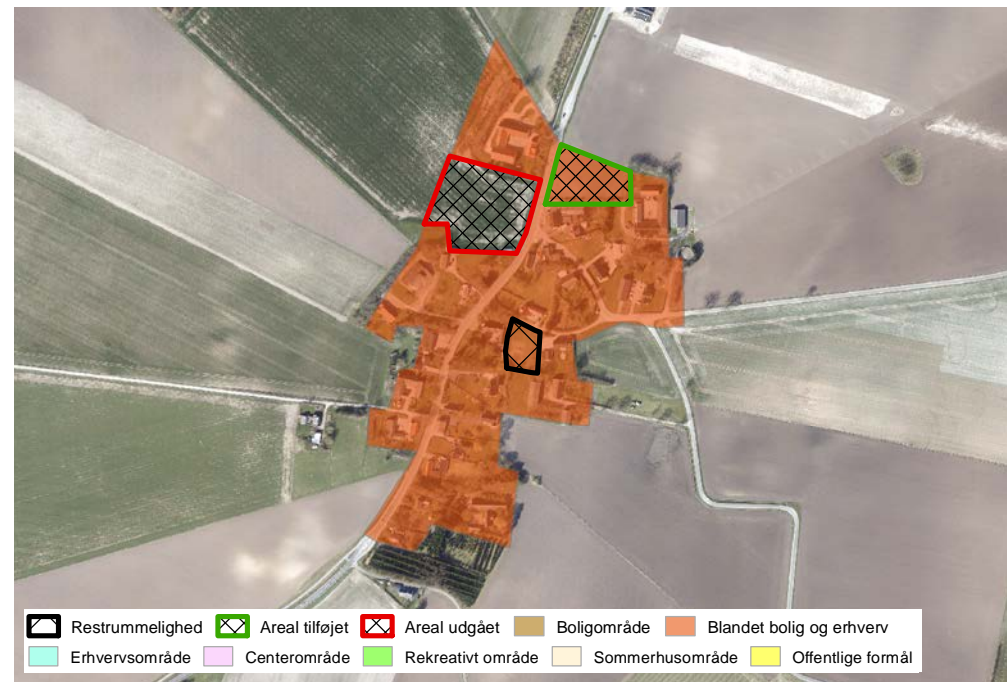
Eksisterende muligheder: Arealer giver mulighed for huludfyldning mod syd, vest og øst.

Ændringer: Tilføjelse af et mindre kommunalt ejet areal.

Begrundelse: Arealet tilføjes, da det giver mulighed for en naturlig udbygning langs vejen.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	11.619 m ²
Areal tilføjet:	2.132 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Kelstrup

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser, kulturmiljø og stjerneudskiftning.

Eksisterende muligheder: Mindre grund midt i Kelstrup giver udbygningsmuligheder.

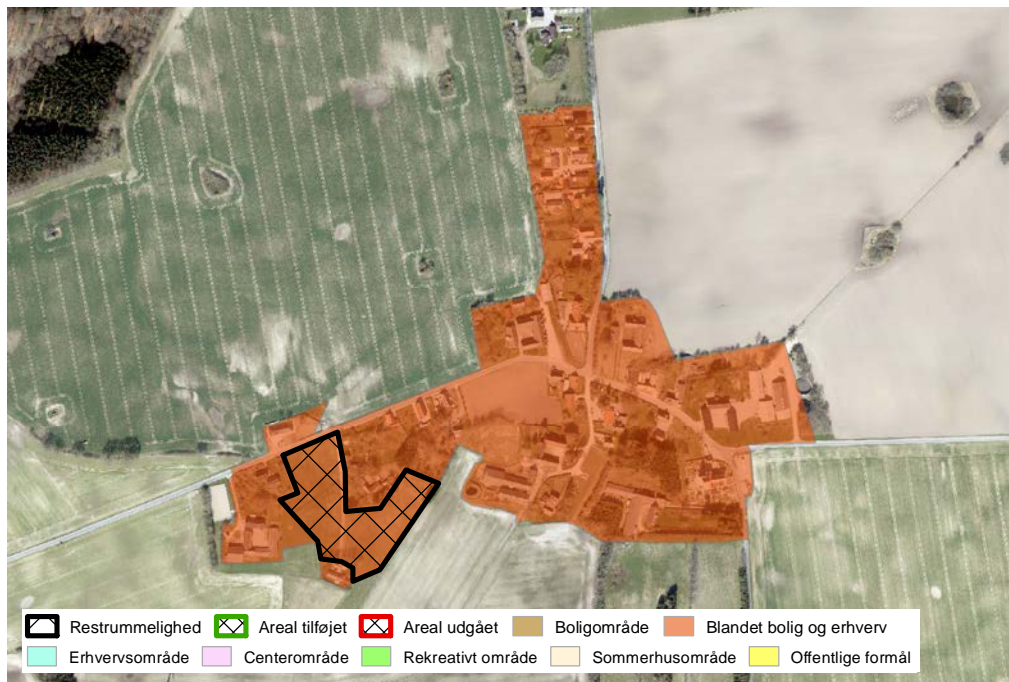
Ændringer: Tilføjelse areal mod nord, mod nordvest er et areal trukket ud. Areal mod nordøst tilføjes, og areal mod nordvest udgår.

Begrundelse: Det tilføjede areal mod nordøst vurderes at have en bedre placering i forhold til udbygningsmuligheder og bevaring af kig mod landskabet fra landsbyens kerne.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	1.849 m ²
Areal tilføjet:	4.662 m ²
Areal udgået:	9.857 m ²

Type 2 landsbyer



Kirkerup

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

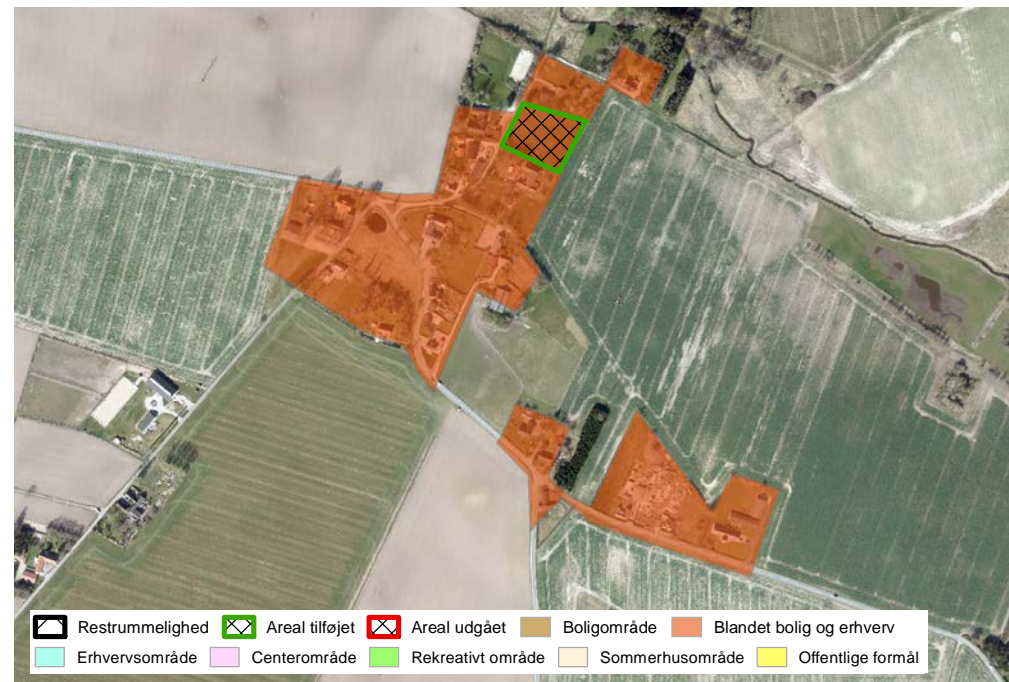
Eksisterende muligheder: Mulighed for huludfyldning mod sydvest.

Ændringer: Ingen rettelsler.

Begrundelse: Der vurderes ikke at være behov for tilpasninger i forhold til landsbyens afgrænsning.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	13.023 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Lille Valby

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: -

Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

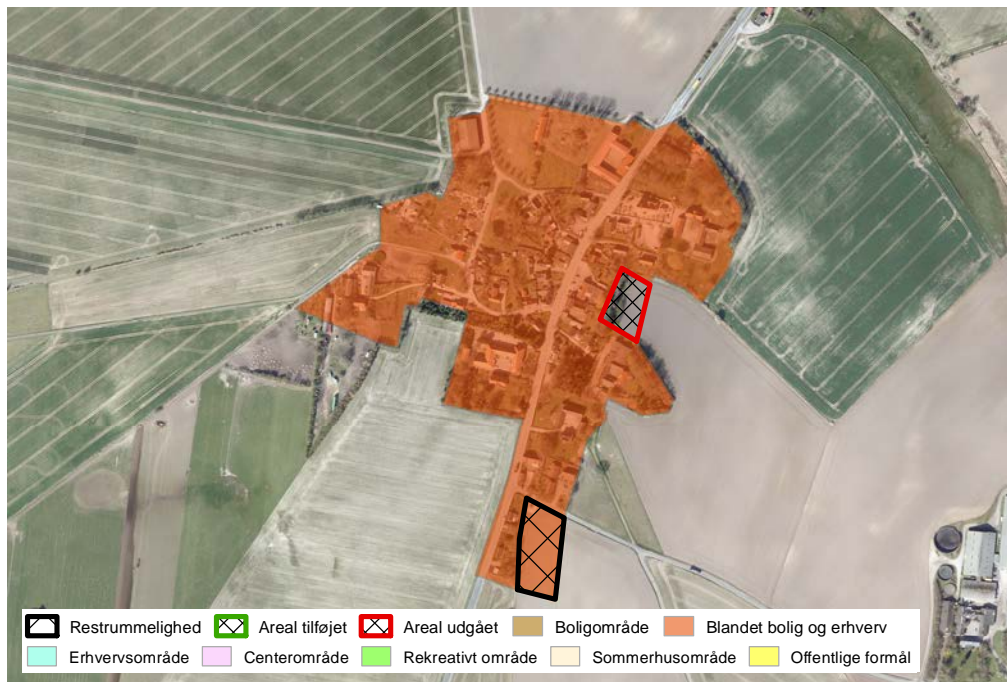
Ændringer: Et enkelt område til huludfyldning af landsbyen tilføjes.

Begrundelse: Det tilføjede område giver en naturlig mulighed for udbygning mellem to gårde.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	4.699 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 2 landsbyer



Lundforlund

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og flot landskab.

Eksisterende muligheder: Areal mod syd giver mulighed for udbygning.

Ændringer: Et enkelt areal mod vest tages ud, da der mangler naturlig vejadgang.

Begrundelse: Lundforlund ligger attraktivt nær Slagelse og Slots Bjergby med gode busforbindelser.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	5.642 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	3.284 m ²



Ormeslev

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: -

Eksisterende muligheder: Enkelte muligheder for huldflugtning.

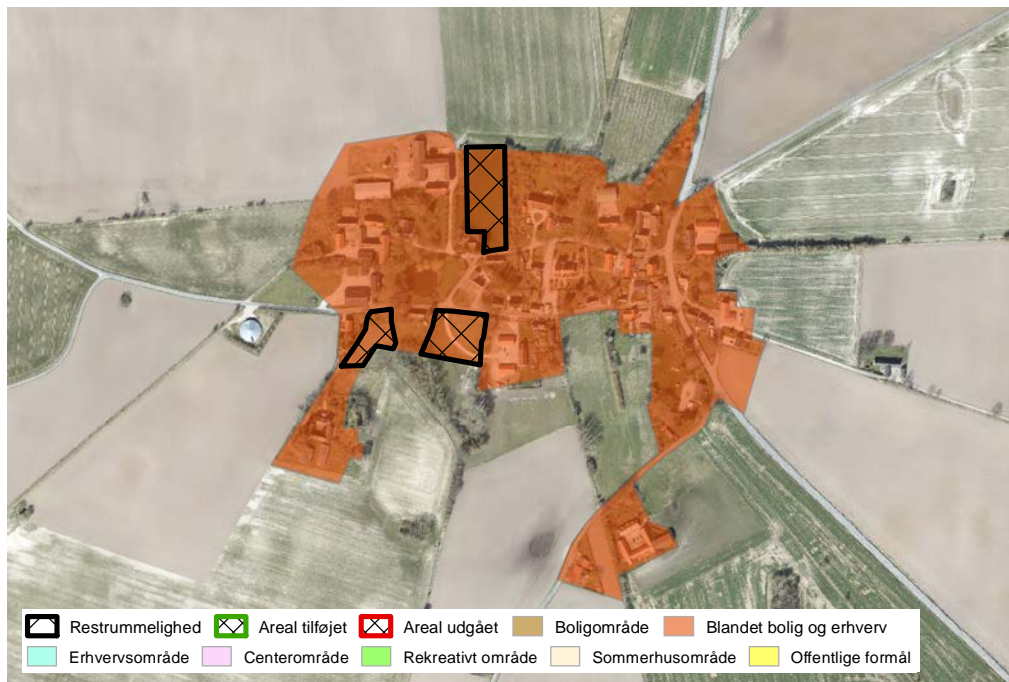
Ændringer: Ingen rettelser.

Begrundelse: Der vurderes ikke at være behov for tilpasninger i forhold til landsbyens afgrænsning.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	7.103 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 2 landsbyer



Skørpinge

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

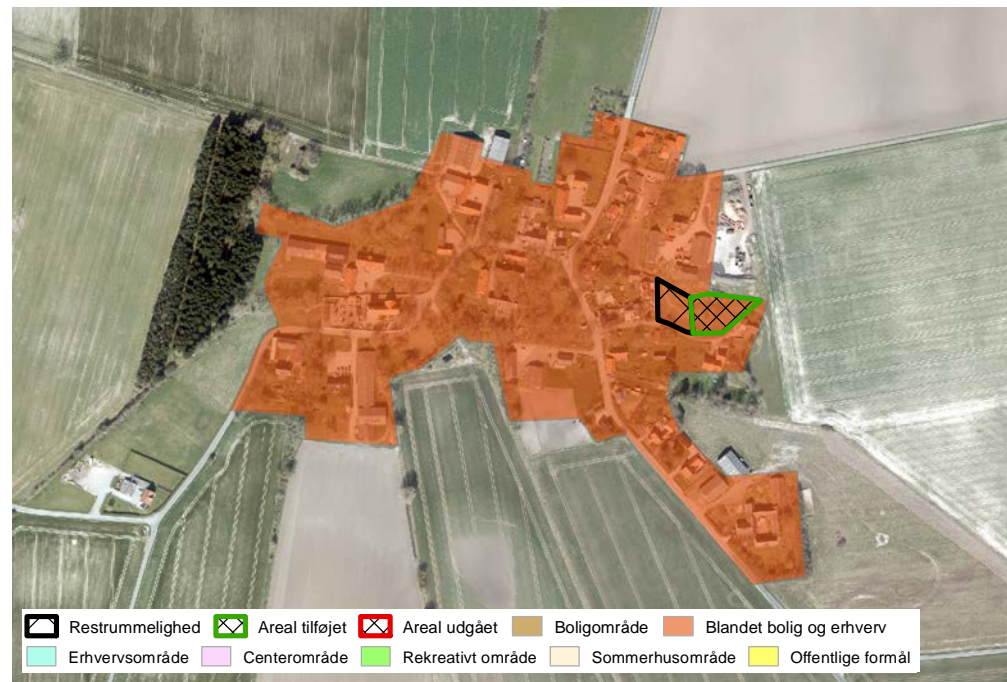
Eksisterende muligheder: Mulighed for huludfyldning mod sydvest.

Ændringer: Ingen rettelser.

Begrundelse: Der vurderes ikke at være behov for tilpasninger i forhold til landsbyens afgrænsning.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	10.913 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Venslev

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser og kulturmiljø.

Eksisterende muligheder: Enkelt mulighed for huludfyldning mod øst.

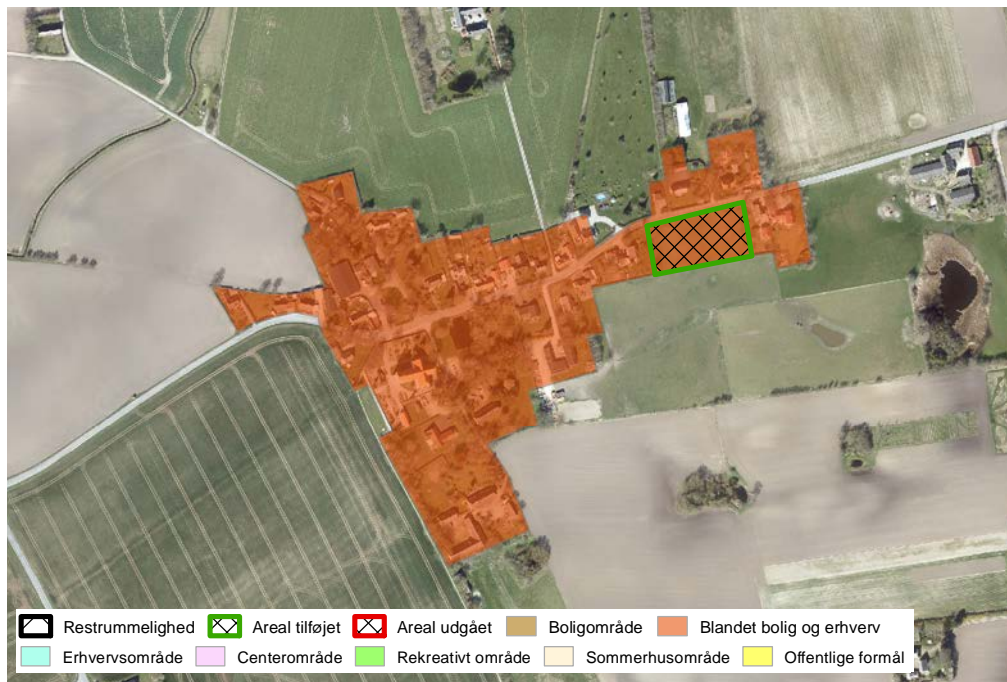
Ændringer: Eksisterende mulighed udvides en smule.

Begrundelse: Udbygning vil afrunde landsbyen mod øst.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	1.107 m ²
Areal tilføjet:	1.612 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 2 landsbyer



Ørslev

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser.

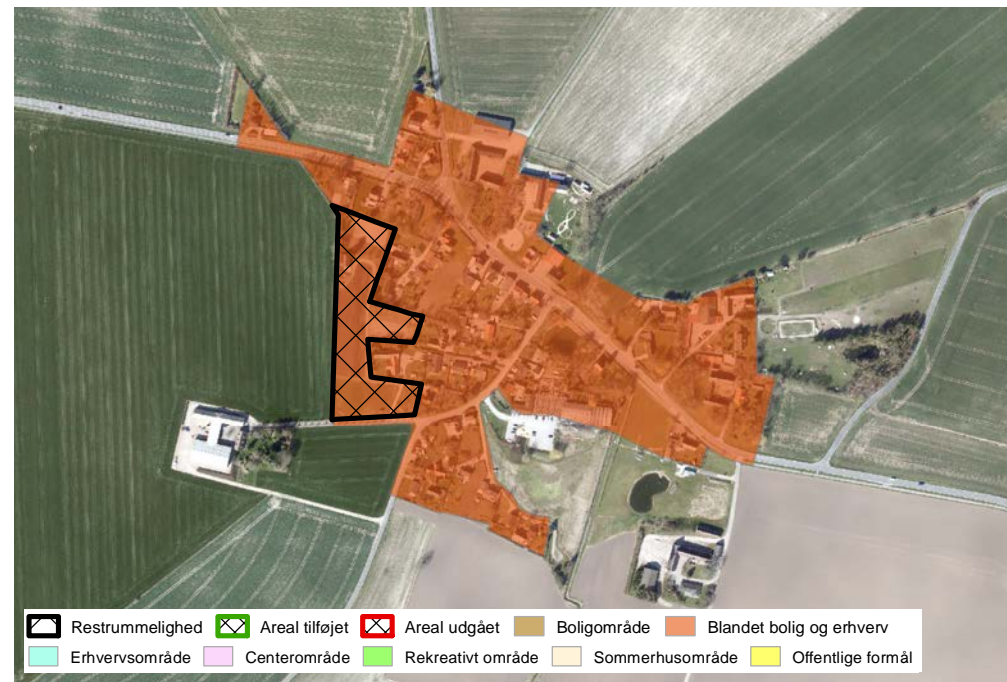
Eksisterende muligheder: Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

Ændringer: Enkelt mulighed for huludfyldning mod øst.

Begrundelse: Udbygning her vil lukke et hul i bebyggelsen langs vejen.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	4.353 m ²
Areal udgået:	0 m ²



Øster Stillinge

Type: 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder.

Opmærksomhedspunkter: -

Eksisterende muligheder: Areal mod vest giver mulighed for udbygning.

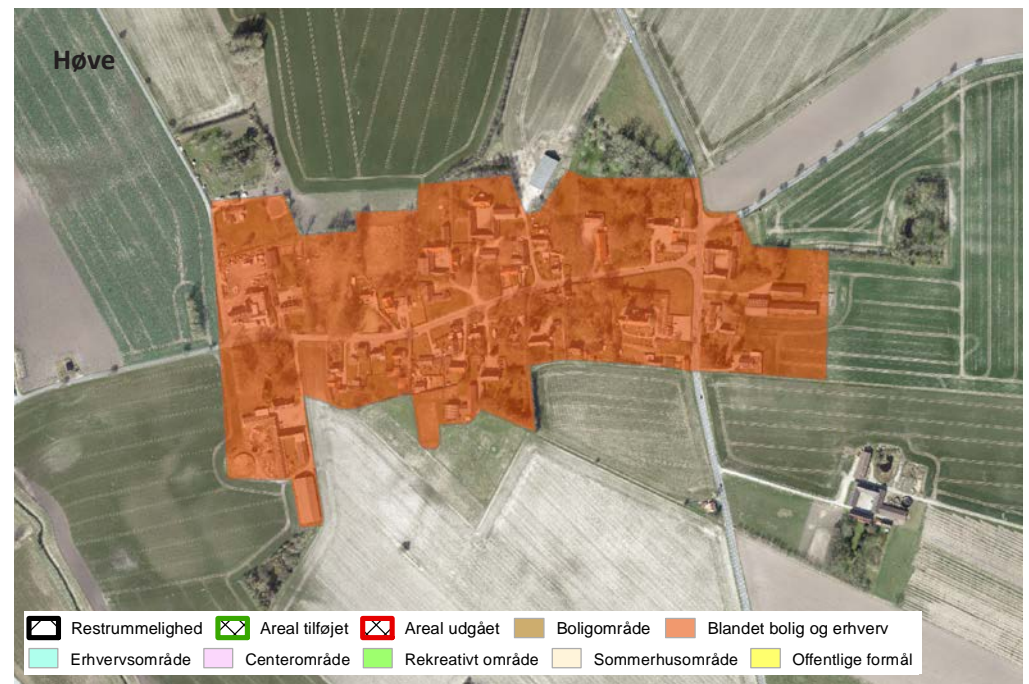
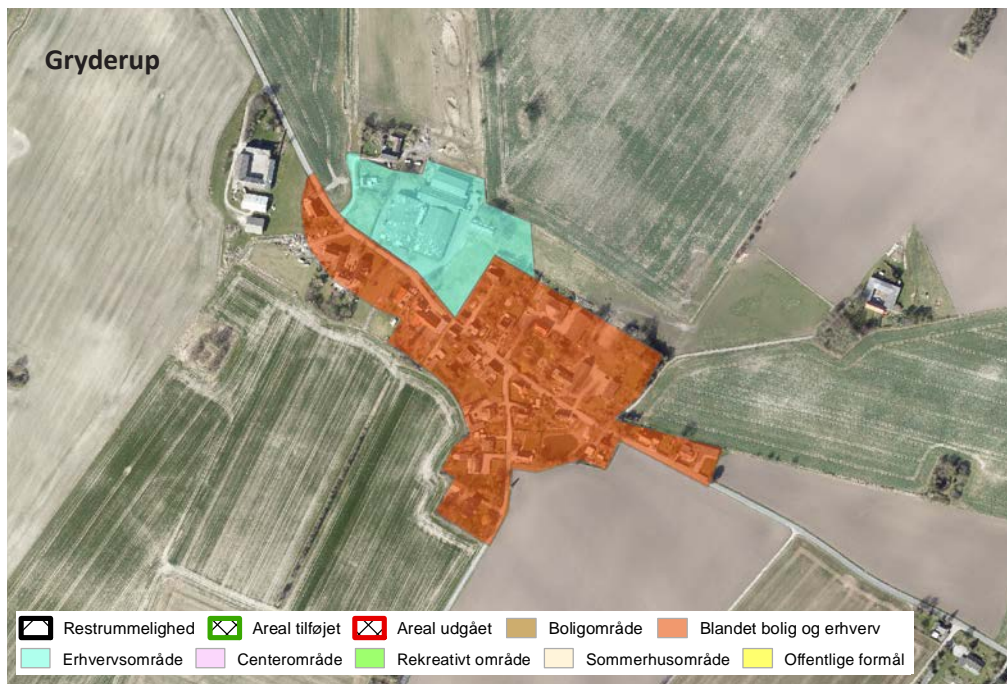
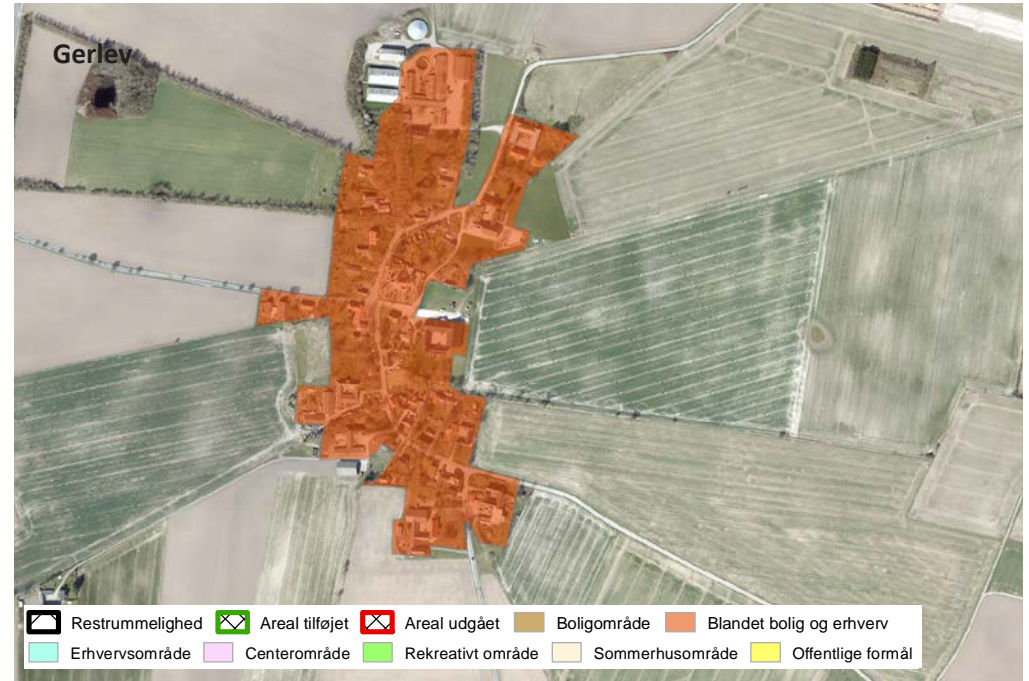
Ændringer: ingen ændringer.

Begrundelse: Landsbyen ligger nær skole med cykelsti og gode busforbindelser mod Slagelse, Kirke Stillinge og kysten.

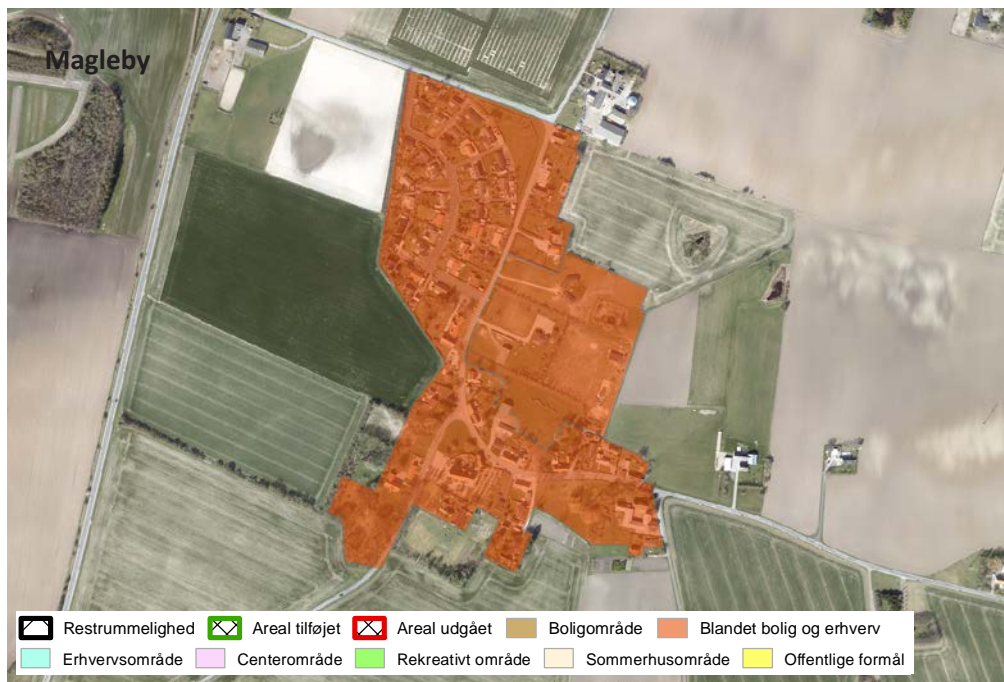
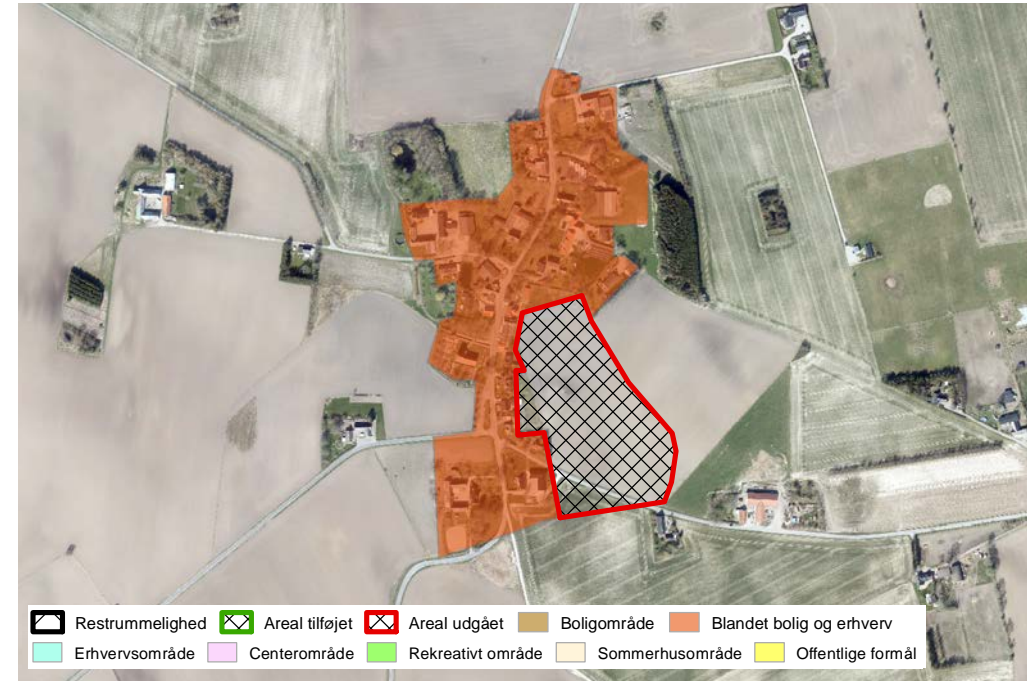
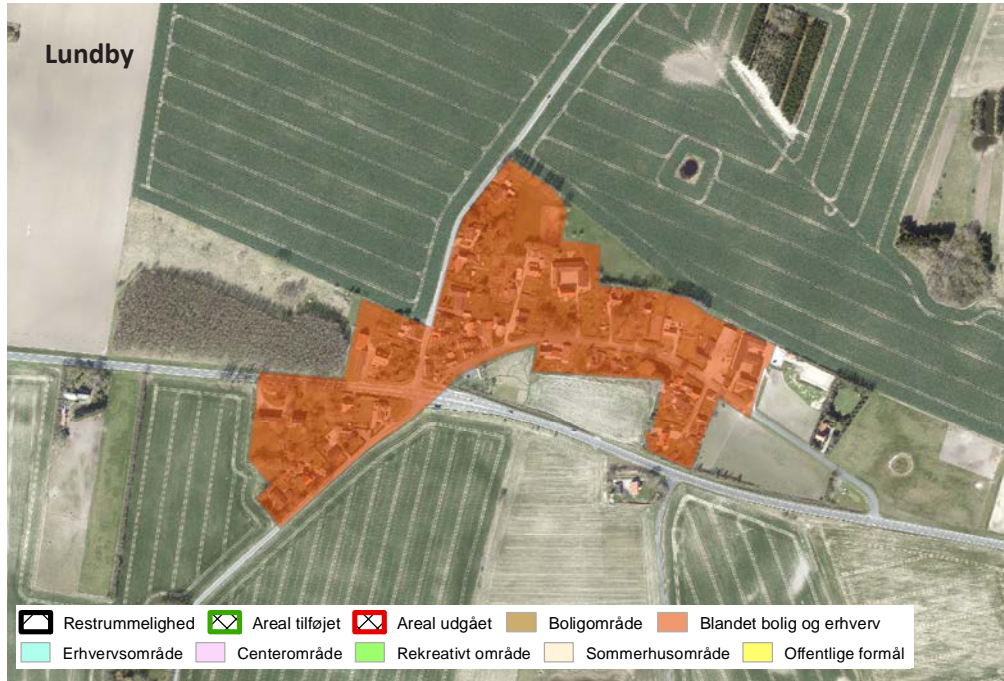
Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	12.756 m ²
Areal udgået:	0 m ²

Type 1 landsbyer



Type 1 landsbyer



Nordup

Type: 1. Fuldt udbyggede landsbyer

Opmærksomhedspunkter: Kirkeomgivelser

Eksisterende muligheder: Stort areal mod sydøst.

Ændringer: Arealet fjernes.

Begrundelse: Det vurderes at arealudlægget har været en fejl, da en udbygning af arealet vil være omtrent lige så stor som selve landsbyen.

Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m ²
Areal tilføjet:	0 m ²
Areal udgået:	32.166 m ²

Type 1 landsbyer

