

## Bilag 2: Revision af Kommunens landsbyers afgrænsninger

Dette dokument gennemgår de af administrationen foreslåede ændringer af kommuneplanrammerne for de af kommunens landsbyer, som er omfattet af retningslinjerne 7.1 Landsbyer under retningslinjetemaet "Landsdområder". Dette omfatter landsbyer, der har en størrelse på 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 hovedfærdselsåre.
- Kollektive trafik forbindelser
  - Obs. kommunen har en ny fribus for den sydlige del af kommunen i høring, mens ruterne 433, 496, 497 og 498 nedlægges. Fribussens rute er på nuværende tidspunkt ikke vedtaget, derfor er det blot noteret ud for alle landsbyer, som bliver påvirket af projektet, enten pga. en nedlagt forbindelse og/eller mulig ny busforbindelse.

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.

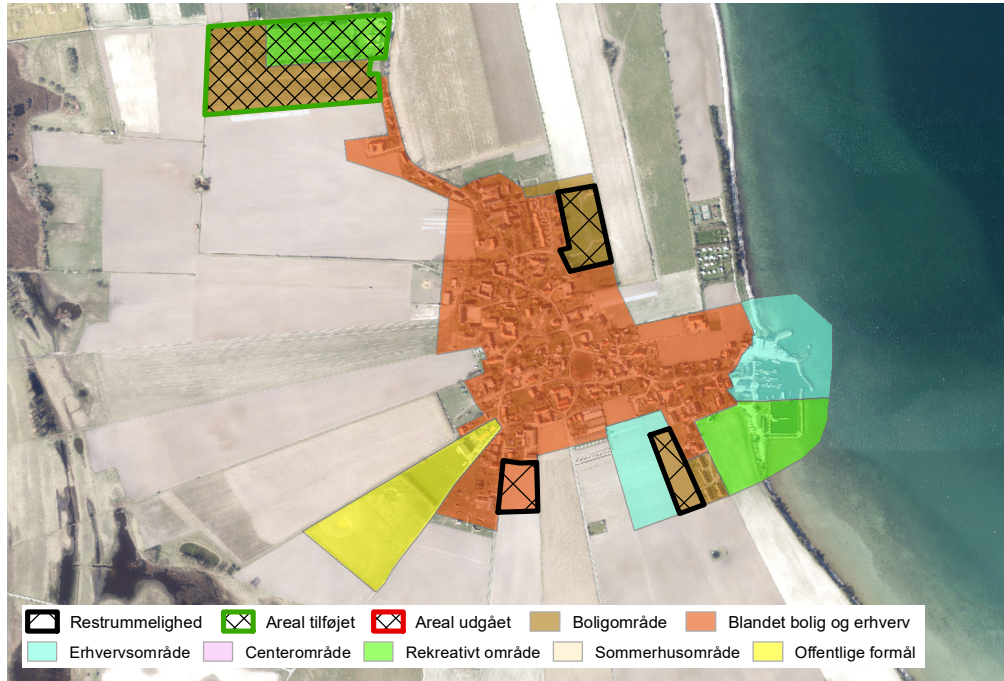
#### 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

- Her vil der udover ovenstående også være mulighed for huludfyldninger med nybyggeri (udpegede arealer på <math>< 13.000 \text{ m}^2</math>).

#### 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder

- Her vil der være mulighed for ombygninger, nedrivninger, genopførelse, huludfyldninger og forsøgsbyggeri (udpegede arealer på >math>> 13.000 \text{ m}^2</math>).

## Type 3 landsbyer



### Agersø

**Type:** 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

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

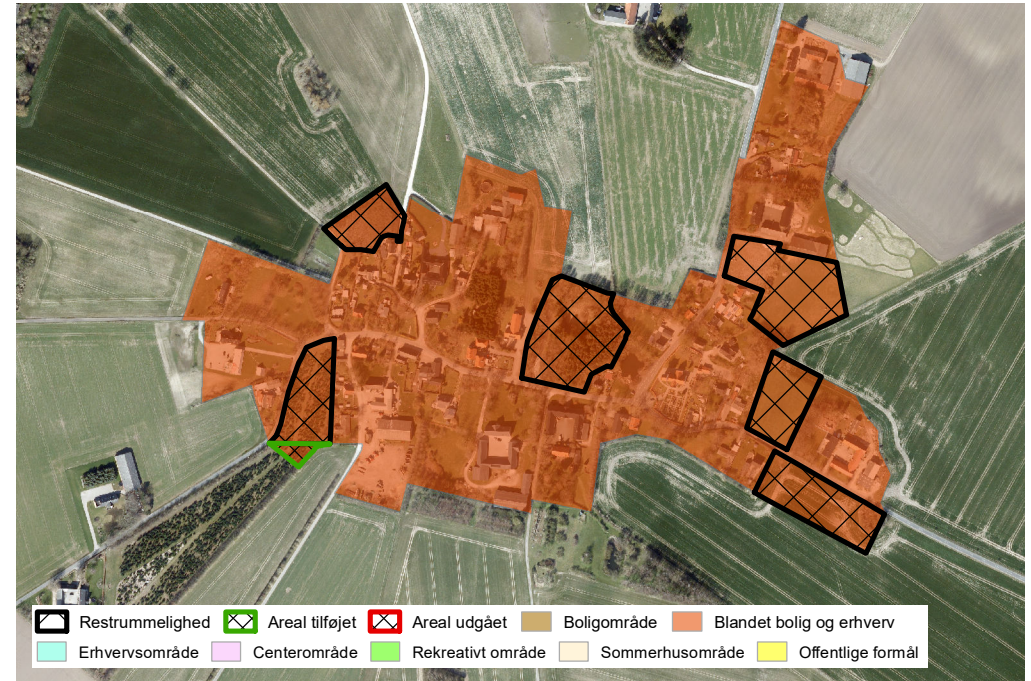
**Eksisterende muligheder:** Udbygning af byggeomnede grunde på Agersøgårds Vænge. Flere udnyttede kommuneplanrammer til forskellige formål.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	59.593 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### 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.

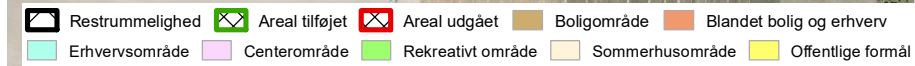
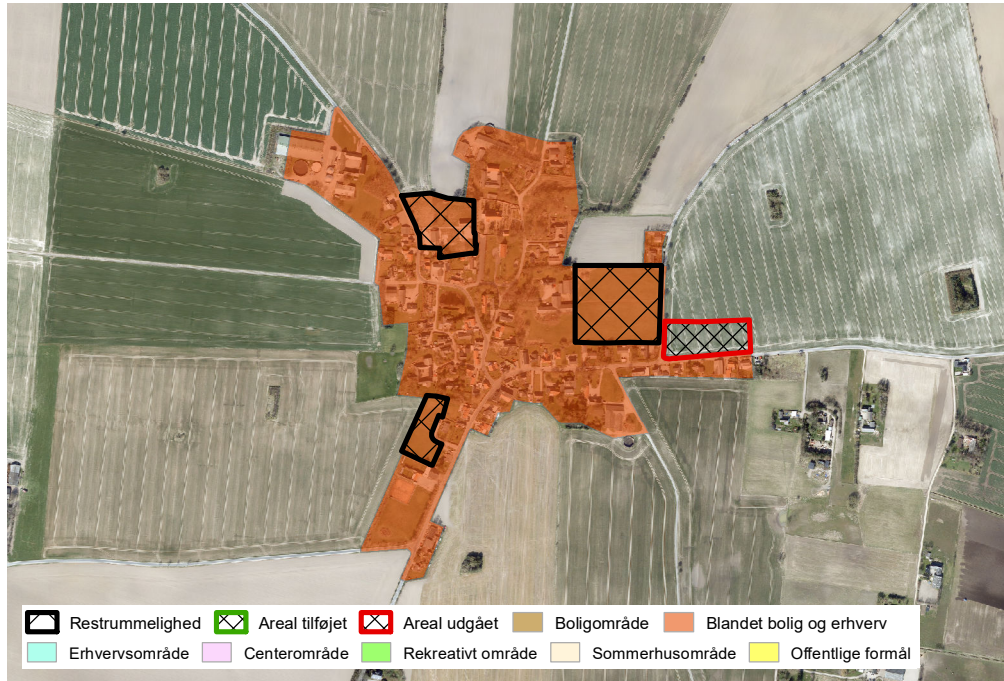
**Ændringer:** Tilføjelse af et mindre areal i forbindelse med den kommende lokalplan.

**Begrundelse:** Rammen følger den eksisterende lokalplan.

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	37.362 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	682 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 3 landsbyer



### Gimlinge

**Type:** 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

**Opmærksomhedspunkter:** Kirkeomgivelser. Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

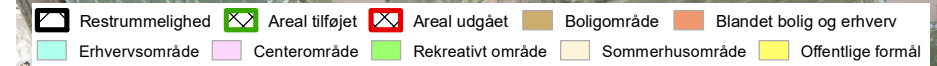
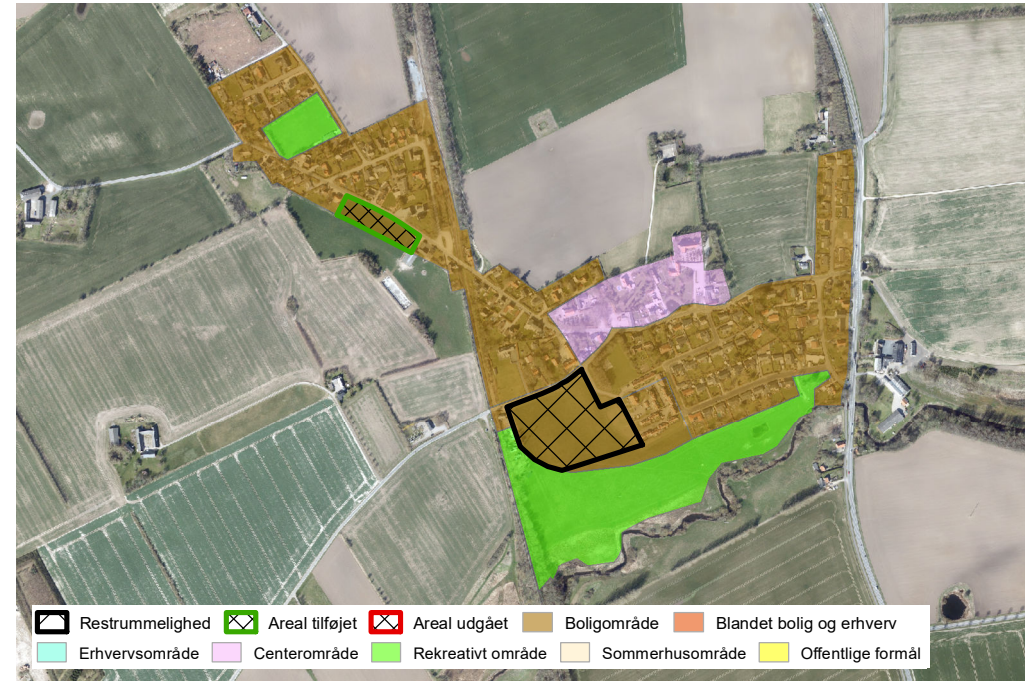
**Eksisterende muligheder:** Et areal ved kirken, et større område mod øst samt mulighed for udbygning med parcelhuse mod syd.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	8.728 m <sup>2</sup>



### 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.

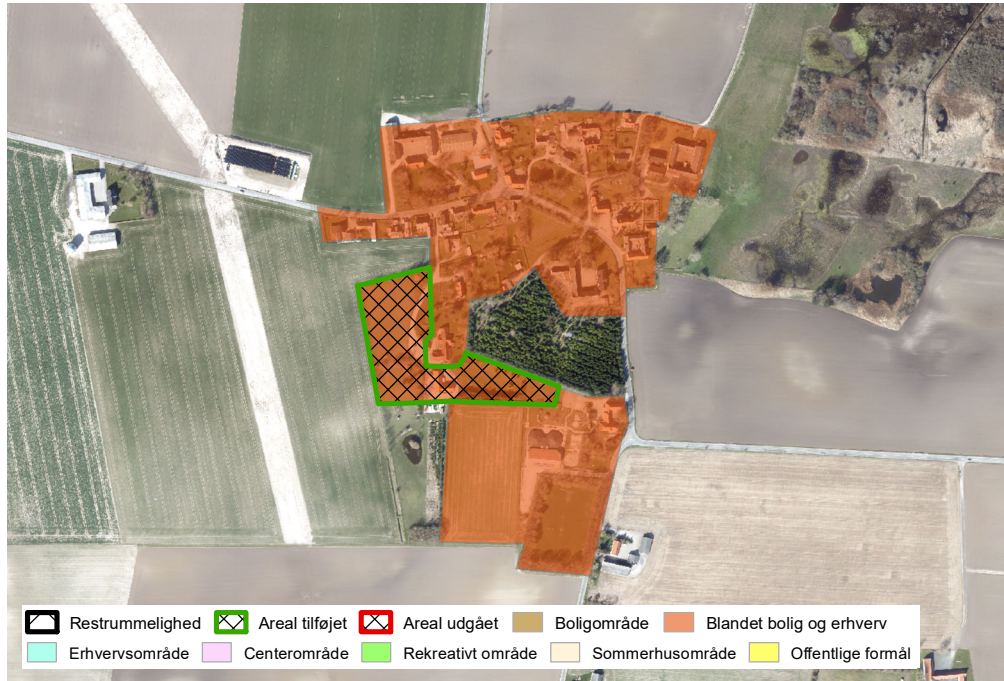
**Ændringer:** Mulighed for huludfyldning langs Krænkerupvej.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	5.339 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	15.577 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### 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.

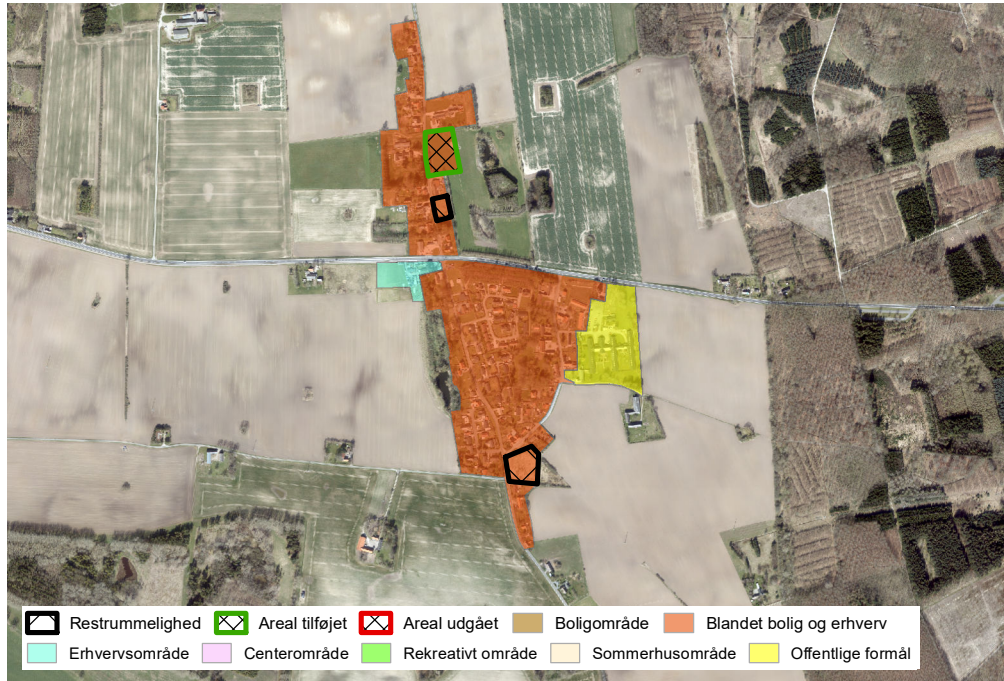
**Ændringer:** Ingen ændringer.

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

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	46.280 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 3 landsbyer



### Rude

**Type:** 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

**Opmærksomhedspunkter:** Kulturmiljø.

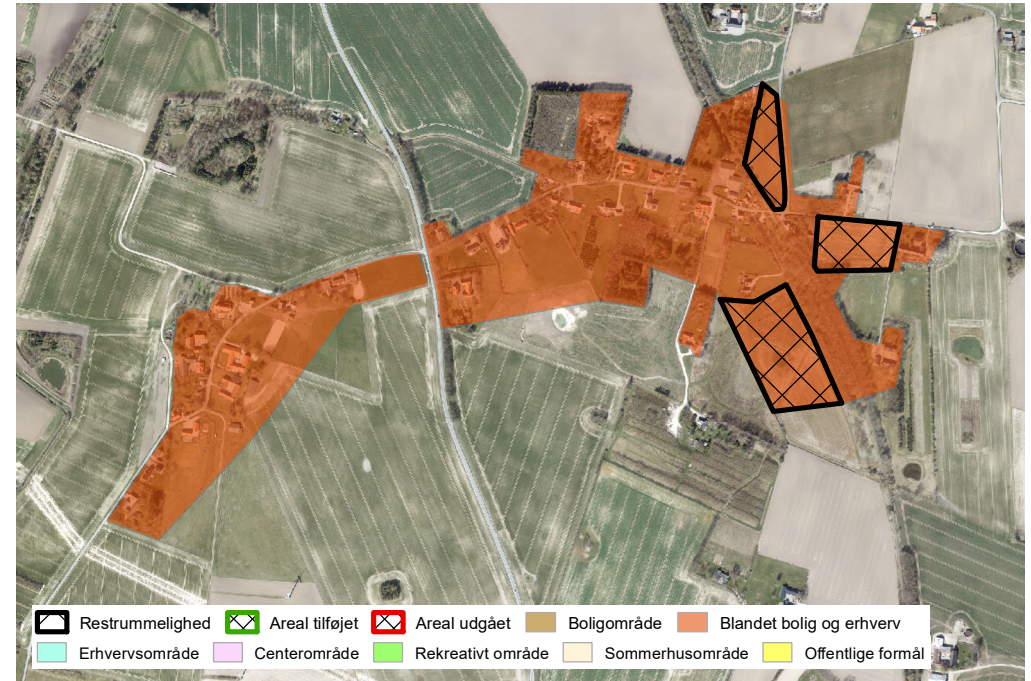
**Eksisterende muligheder:** Areal mod syd giver mulighed for udbygning.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	7.432 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### 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.

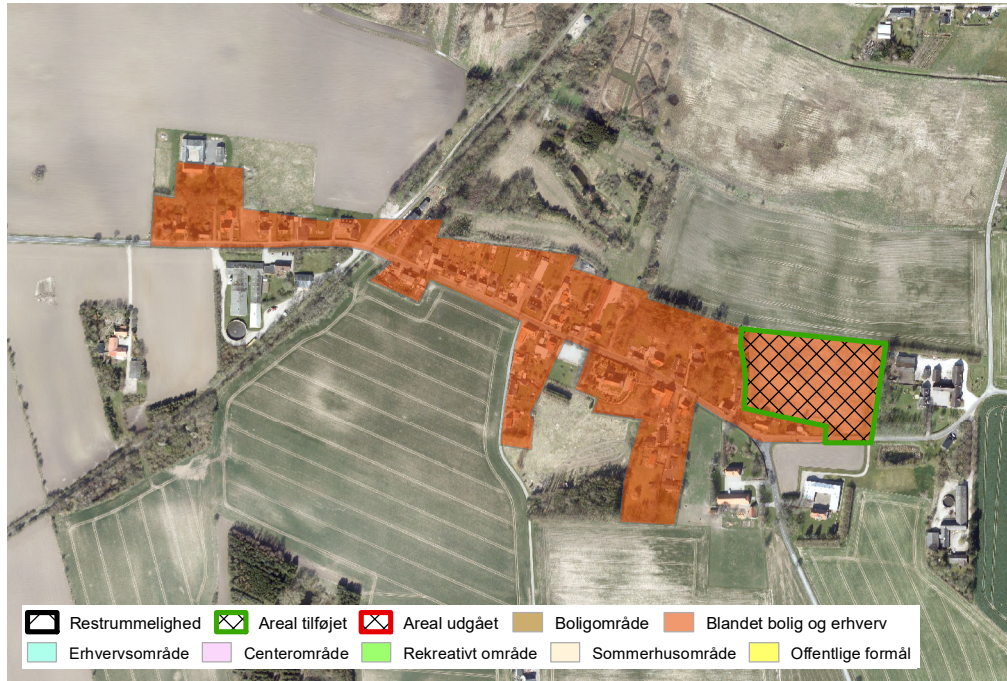
**Ændringer:** Ingen ændringer.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## 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.

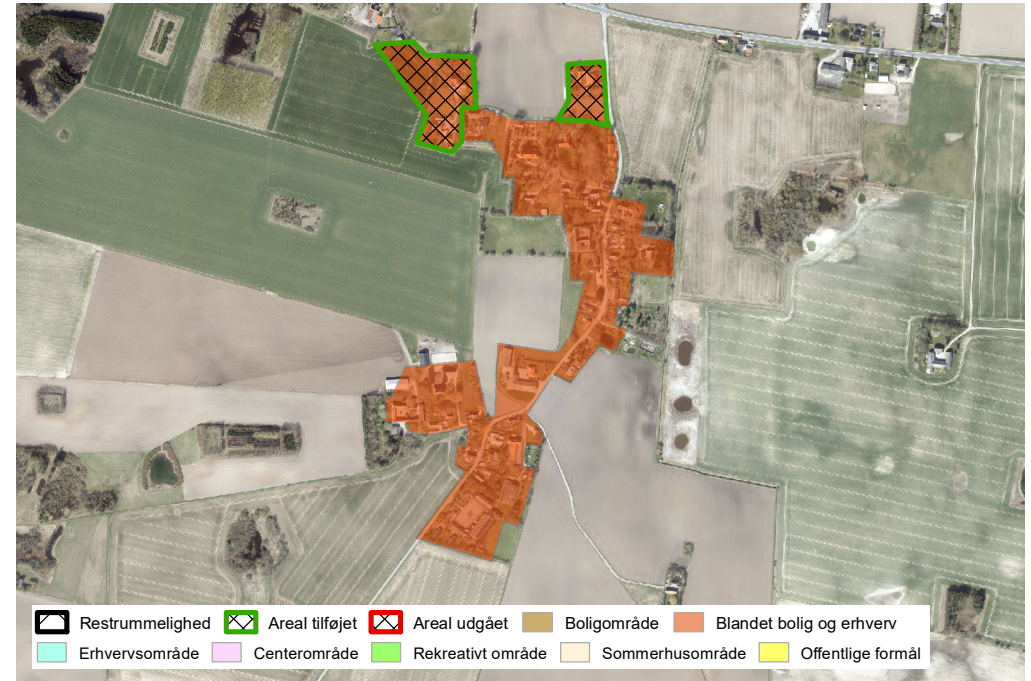
**Eksisterende muligheder:** Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	17.492 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### Tjæreby (v. Skælskør)

**Type:** 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder.

**Opmærksomhedspunkter:** Kirkeomgivelser. Nær Fodsporet.

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

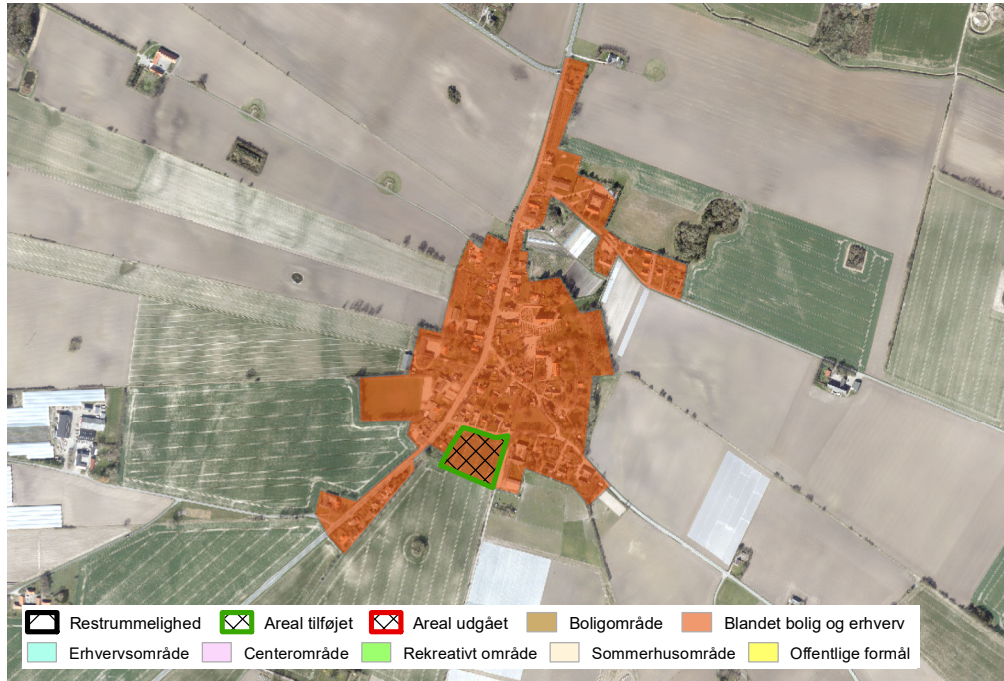
**Ændringer:** Arealer mod nord tilføjes.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	17.317 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 2 landsbyer



### Eggeslevmagle

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

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

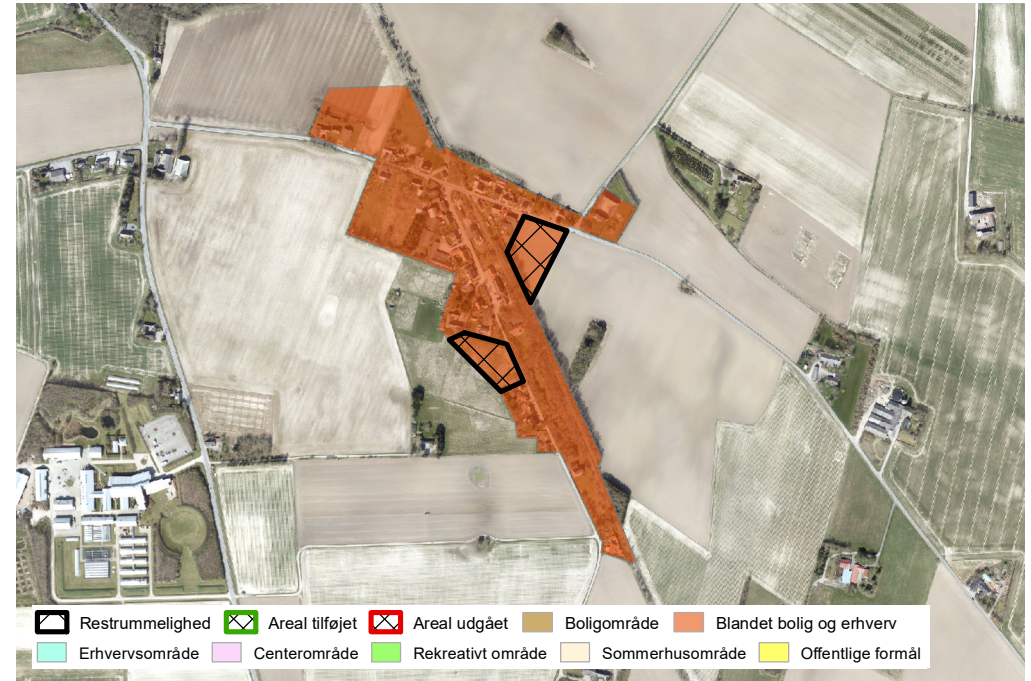
**Eksisterende muligheder:** Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

**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 stjerneudstykningsen.

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	9.327 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### 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.

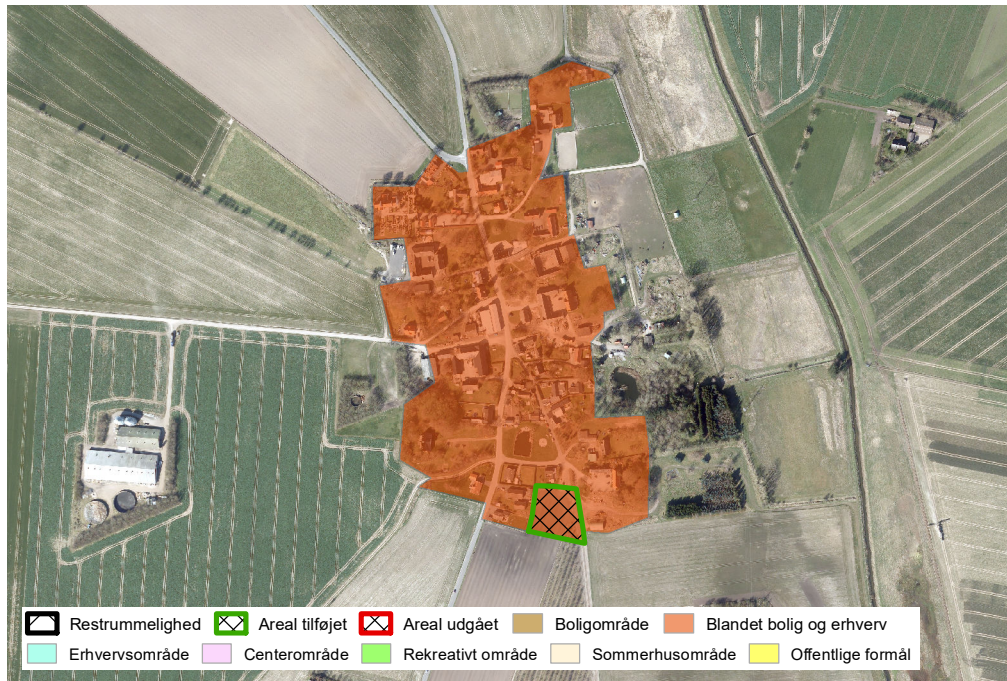
**Ændringer:** Ingen rettelser.

**Begrundelse:** Rammen følger den eksisterende lokalplan.

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	11.987 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 2 landsbyer



### Hemmeshøj

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

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

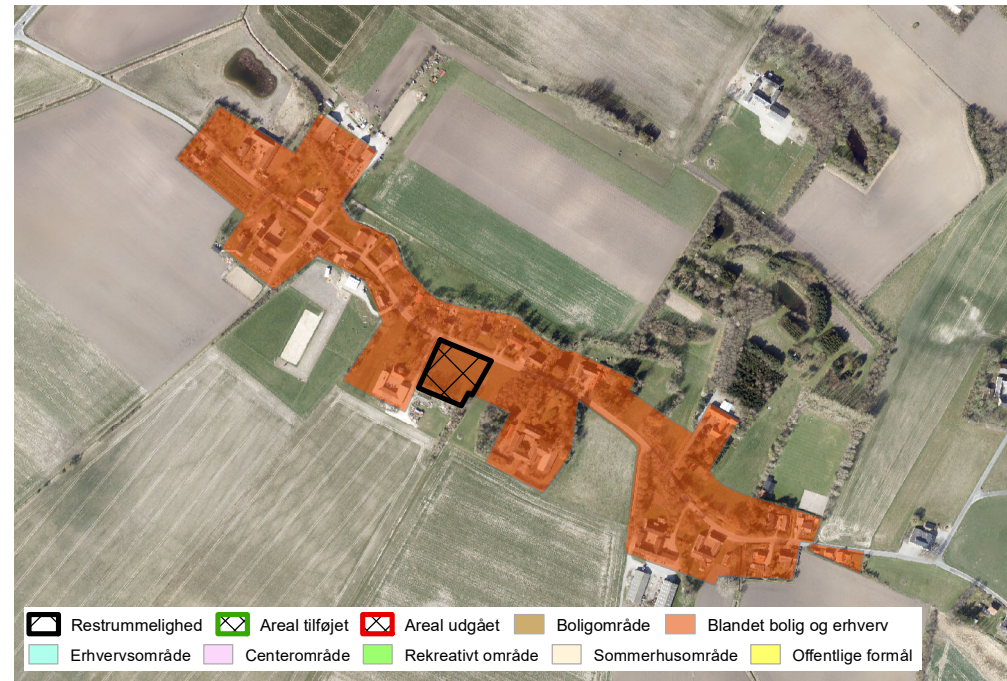
**Eksisterende muligheder:** Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

**Ændringer:** Tilføjelse af areal mod syd.

**Begrundelse:** Afrunder landsbyen mod stjerneudskiftningen.

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	3.067 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### Hulby

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

**Opmærksomhedspunkter:** Bliver påvirket af det nye fribusprojekt.

**Eksisterende muligheder:** Mulighed for enkelt huludfyldning.

**Ændringer:** Ingen rettelsler.

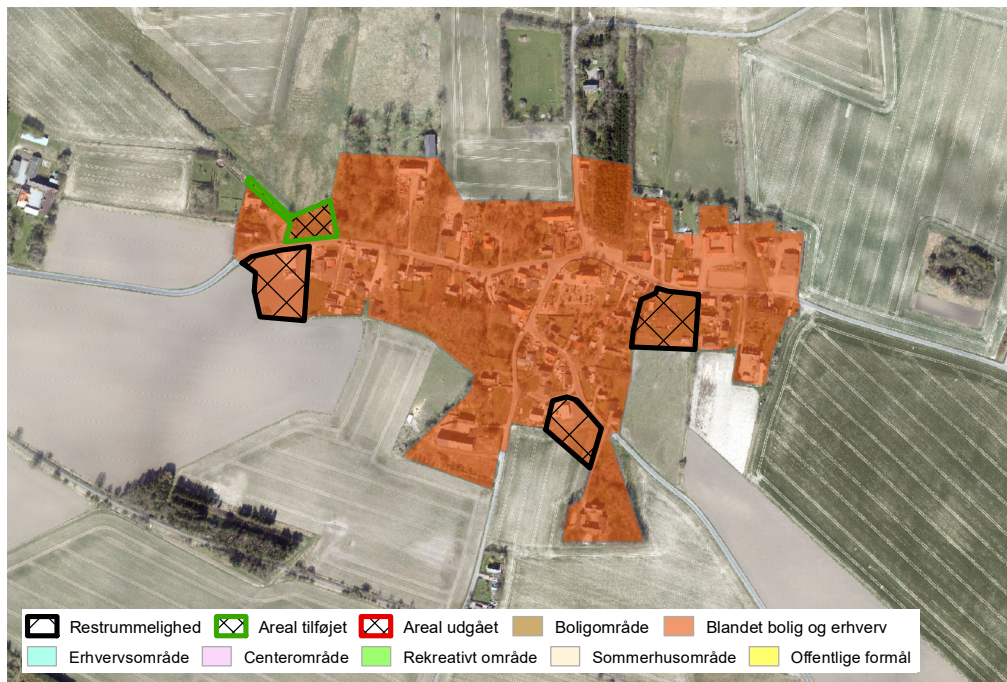
**Begrundelse:** Der vurderes ikke at være behov for tilpasninger i forhold til landsbyens afgrænsning.

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	3.453 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



## Type 2 landsbyer



### Hyllested

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

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

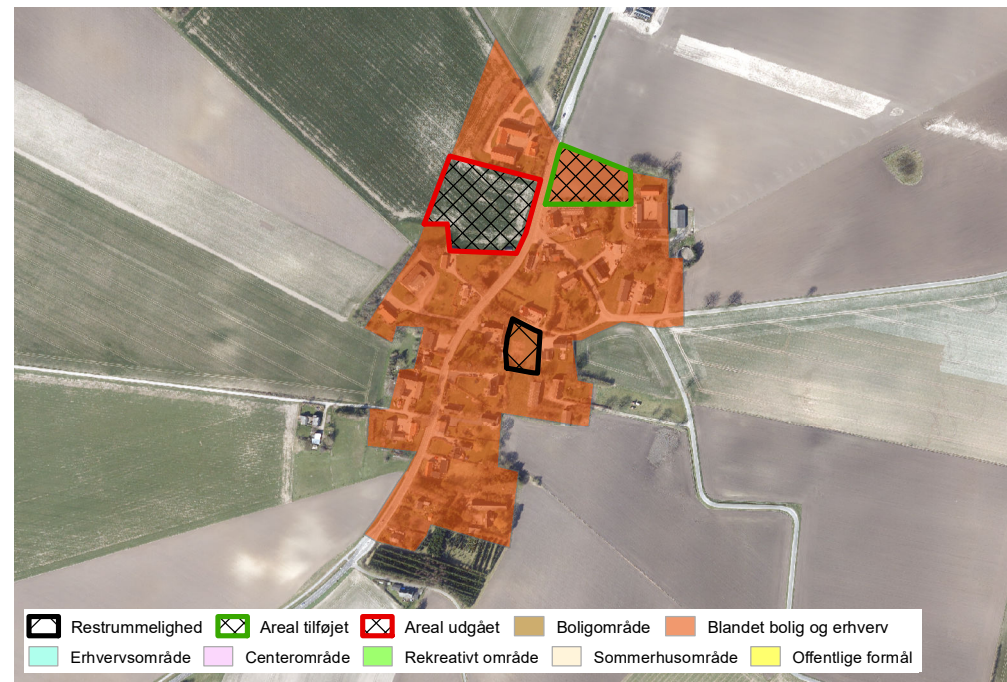
**Eksisterende muligheder:** Arealer giver mulighed for huludfyldning mod syd, vest og øst.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	2.132 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### Kelstrup

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

**Opmærksomhedspunkter:** Kirkeomgivelser, kulturmiljø og stjerneudskiftning.

**Eksisterende muligheder:** Mindre grund midt i Kelstrup giver udbygningsmuligheder.

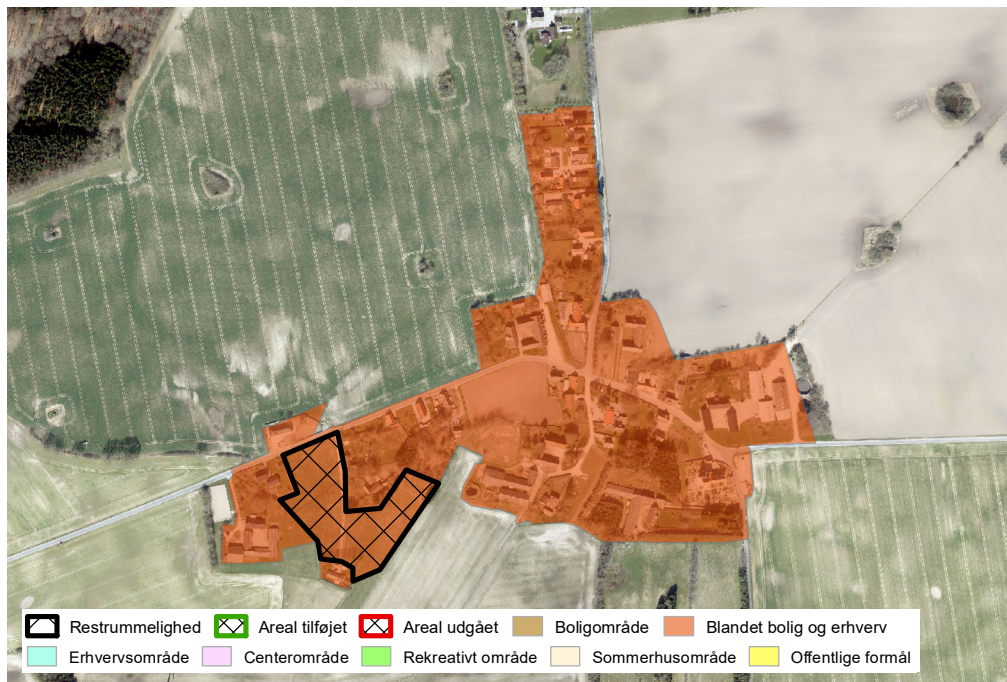
**Ændringer:** Tilføjelse areal mod nord, mod nordvest er et areal trukket ud. Areal mod nordøst tilføjes, og areal mod nordvest udgår.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	4.662 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	9.857 m <sup>2</sup>

## Type 2 landsbyer



### Kirkerup

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

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

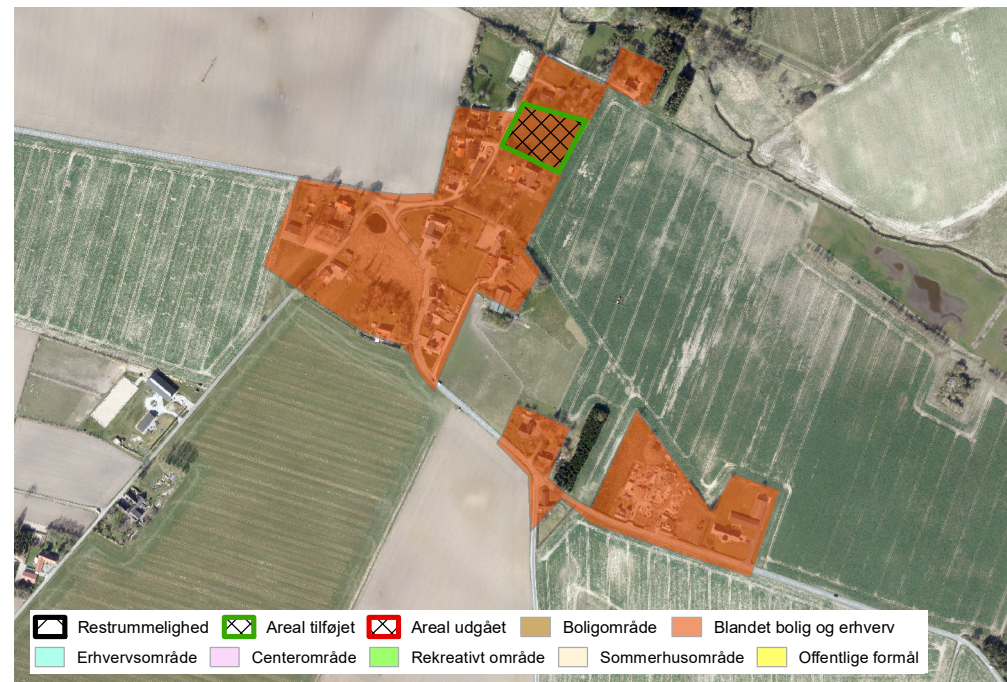
**Eksisterende muligheder:** Mulighed for huludfyldning mod sydvest.

**Ændringer:** Ingen rettelsler.

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

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	13.023 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### Lille Valby

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

**Opmærksomhedspunkter:** -

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

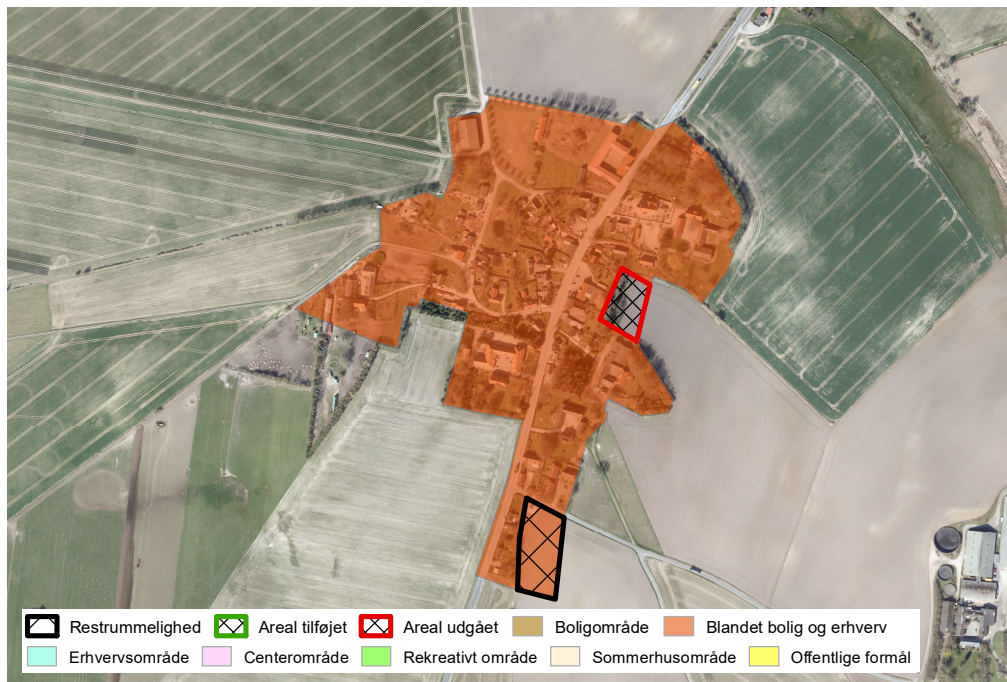
**Ændringer:** Et enkelt område til huludfyldning af landsbyen tilføjes.

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

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	4.699 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 2 landsbyer



### Lundforlund

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder.

**Opmærksomhedspunkter:** Kirkeomgivelser og flot landskab.

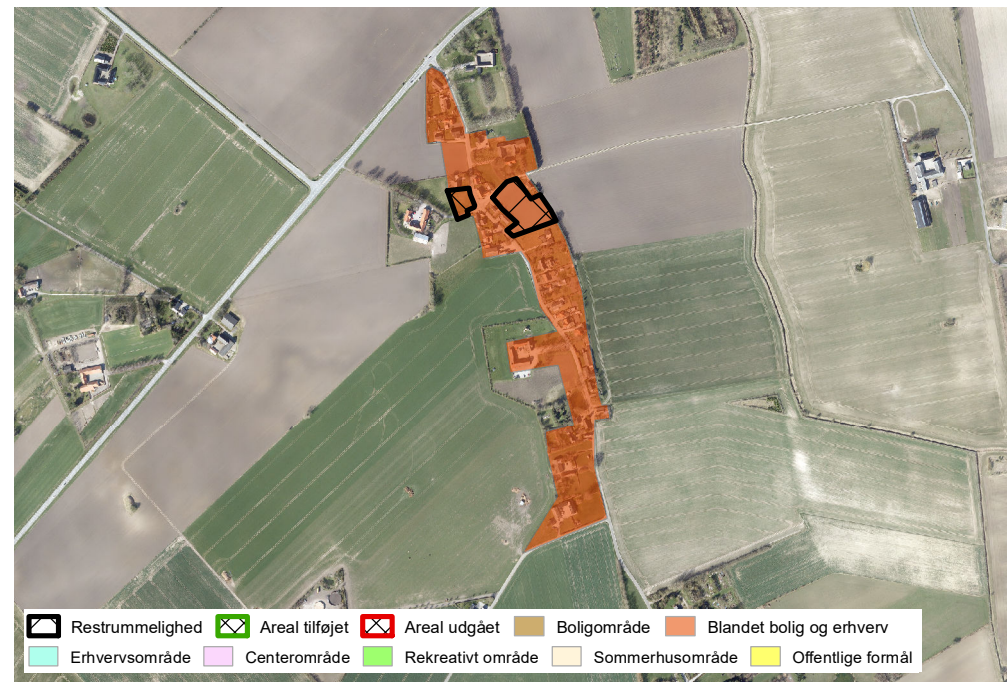
**Eksisterende muligheder:** Areal mod syd giver mulighed for udbygning.

**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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	3.284 m <sup>2</sup>



### Ormeslev

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

**Opmærksomhedspunkter:** -

**Eksisterende muligheder:** Enkelte muligheder for huldflugtning.

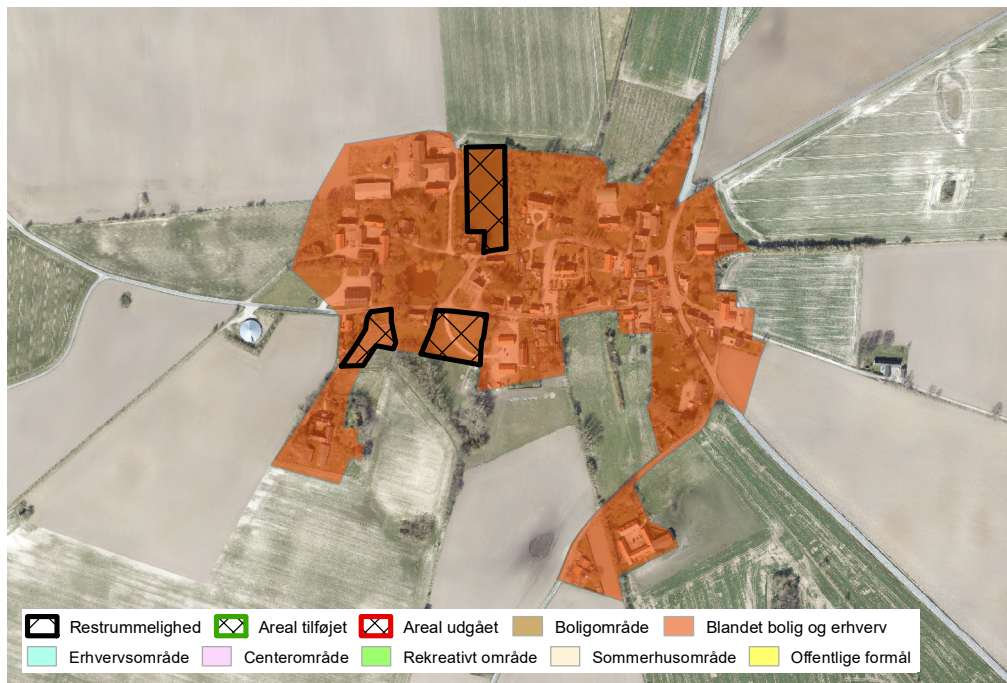
**Ændringer:** Ingen rettelser.

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

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	7.103 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 2 landsbyer



### Skørpinge

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

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

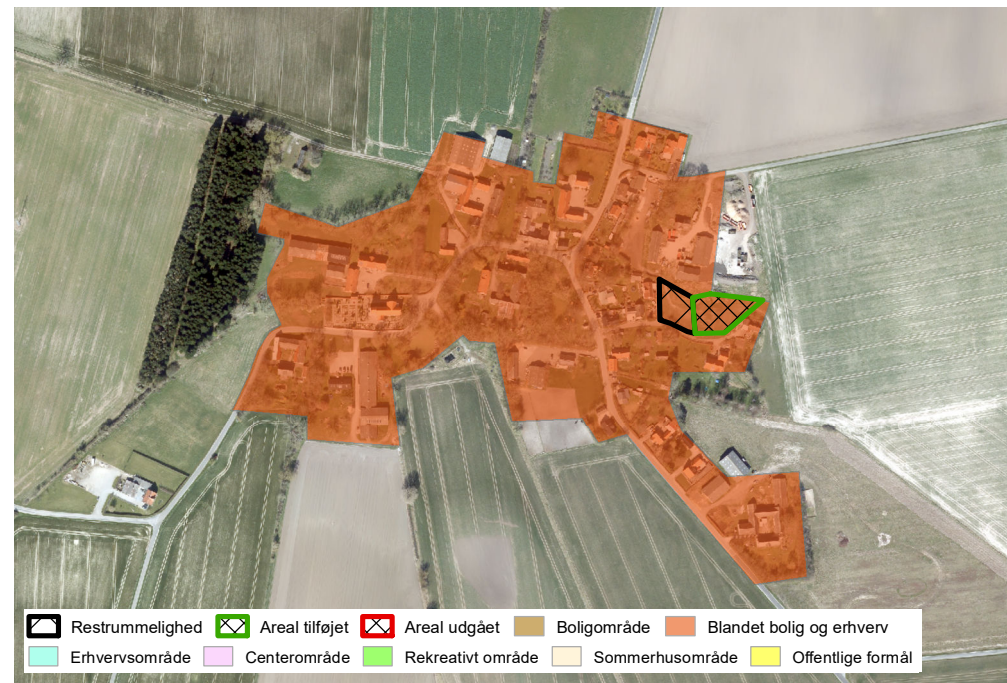
**Eksisterende muligheder:** Mulighed for huludfyldning mod sydvest.

**Ændringer:** Ingen rettelsler.

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

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	10.913 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### Venslev

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

**Opmærksomhedspunkter:** Kirkeomgivelser og kulturmiljø.

**Eksisterende muligheder:** Enkelt mulighed for huludfyldning mod øst.

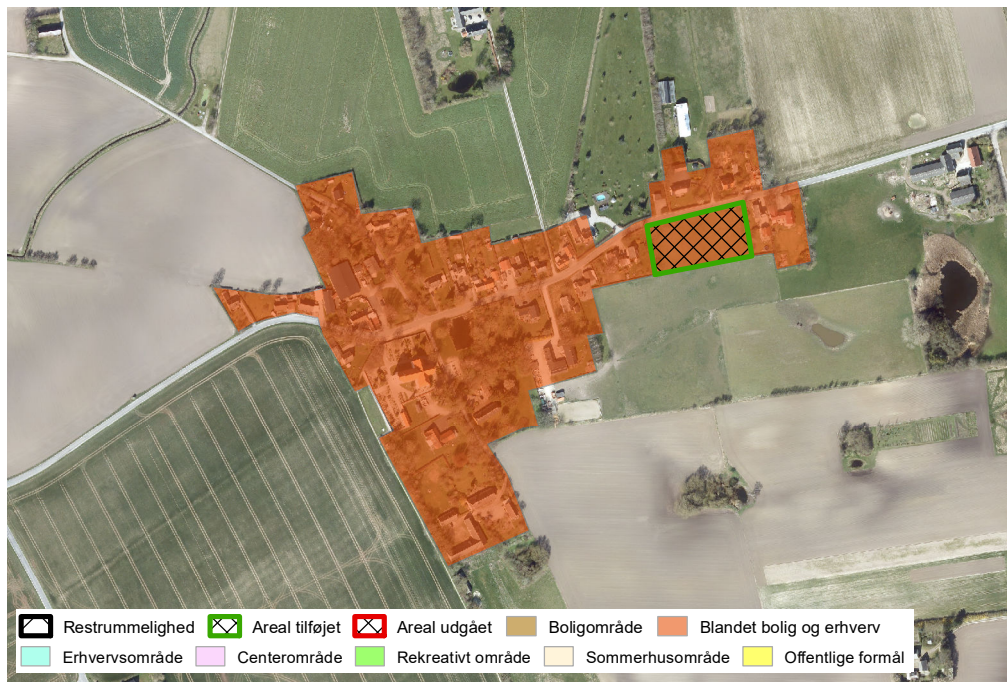
**Ændringer:** Eksisterende mulighed udvides en smule.

**Begrundelse:** Udbygning vil afrunde landsbyen mod øst.

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	1.107 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	1.612 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

## Type 2 landsbyer



### Ørslev

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

**Opmærksomhedspunkter:** Kirkeomgivelser.

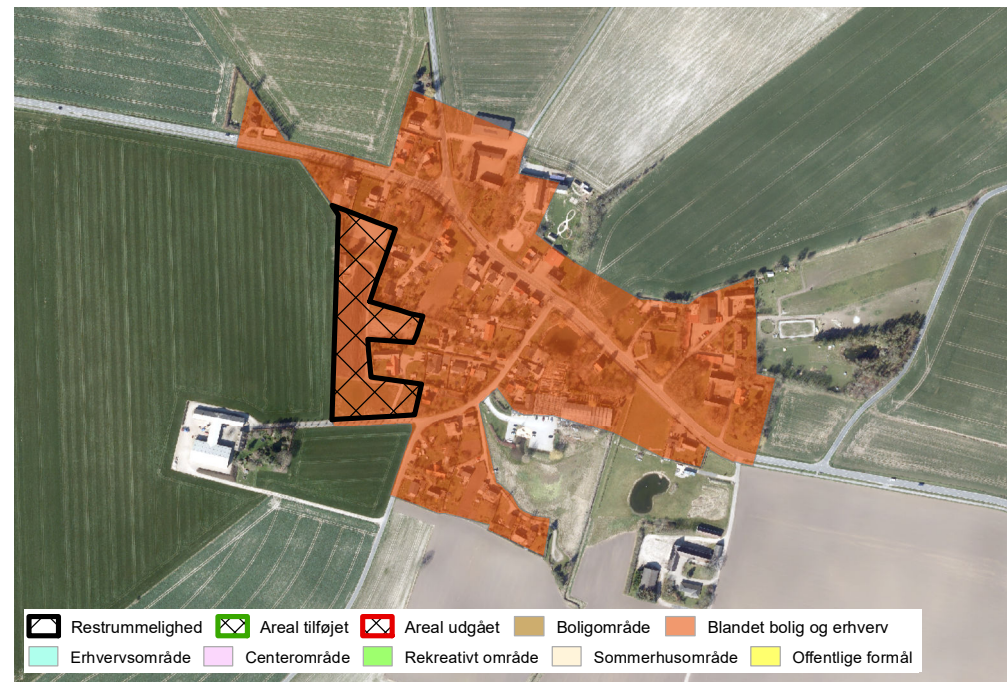
**Eksisterende muligheder:** Indenfor den nuværende afgrænsning er landsbyen fuldt udbygget.

**Ændringer:** Enkelt mulighed for huludfyldning mod øst.

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

### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	4.353 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>



### Øster Stillinge

**Type:** 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder.

**Opmærksomhedspunkter:** -

**Eksisterende muligheder:** Areal mod vest giver mulighed for udbygning.

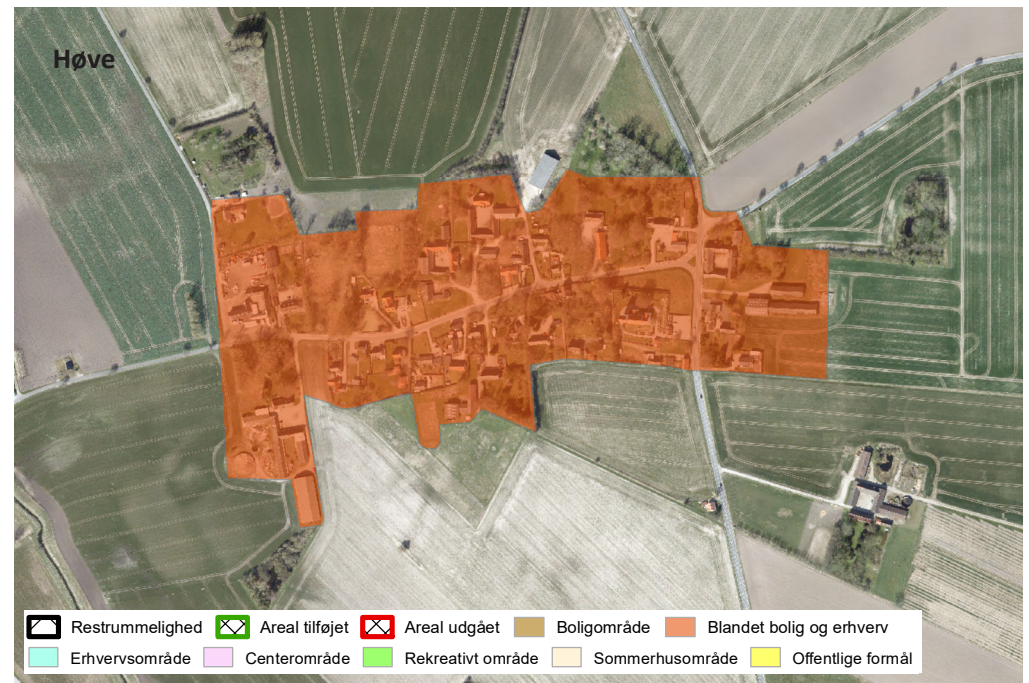
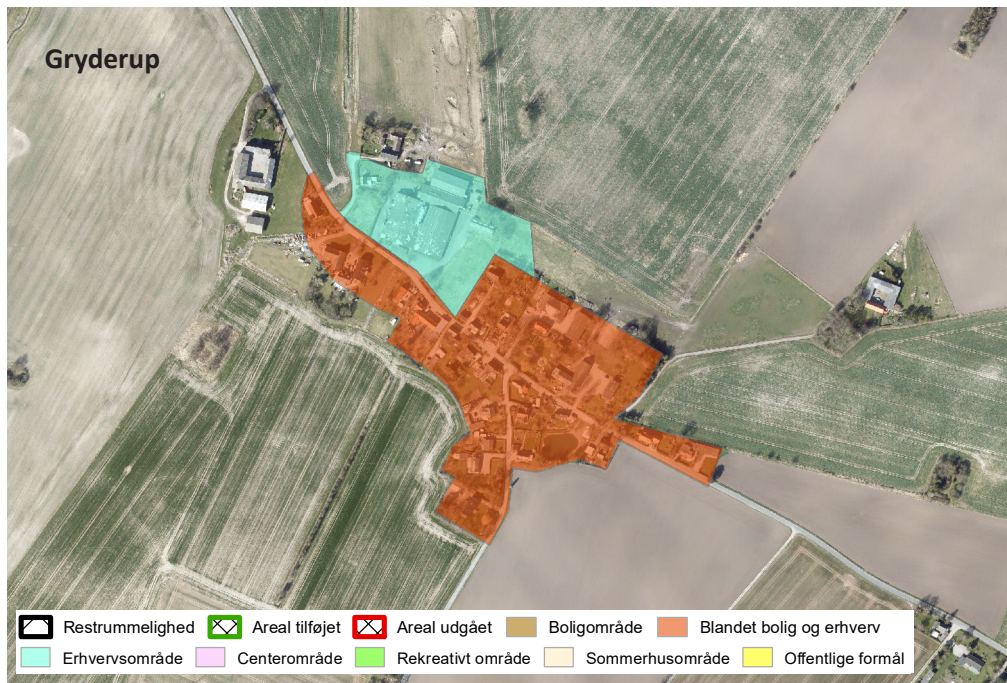
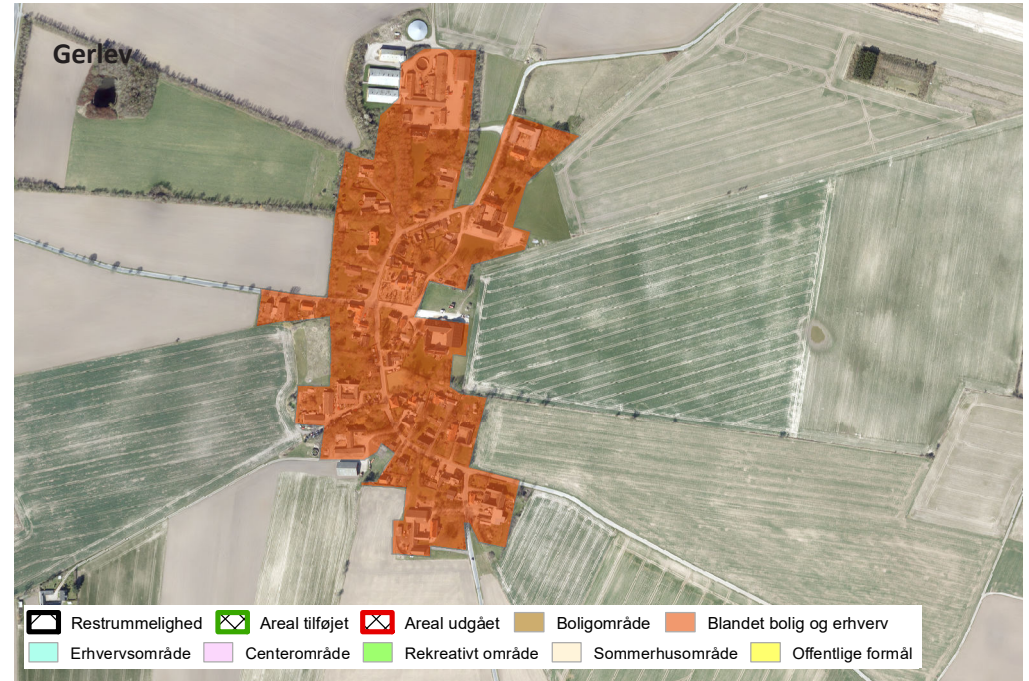
**Ændringer:** ingen ændringer.

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

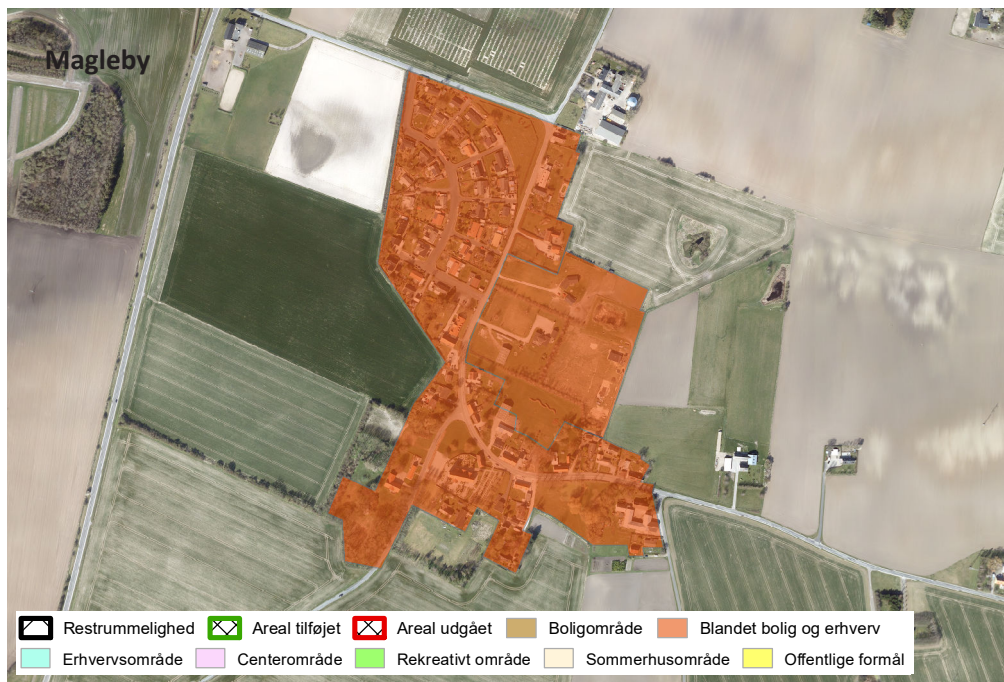
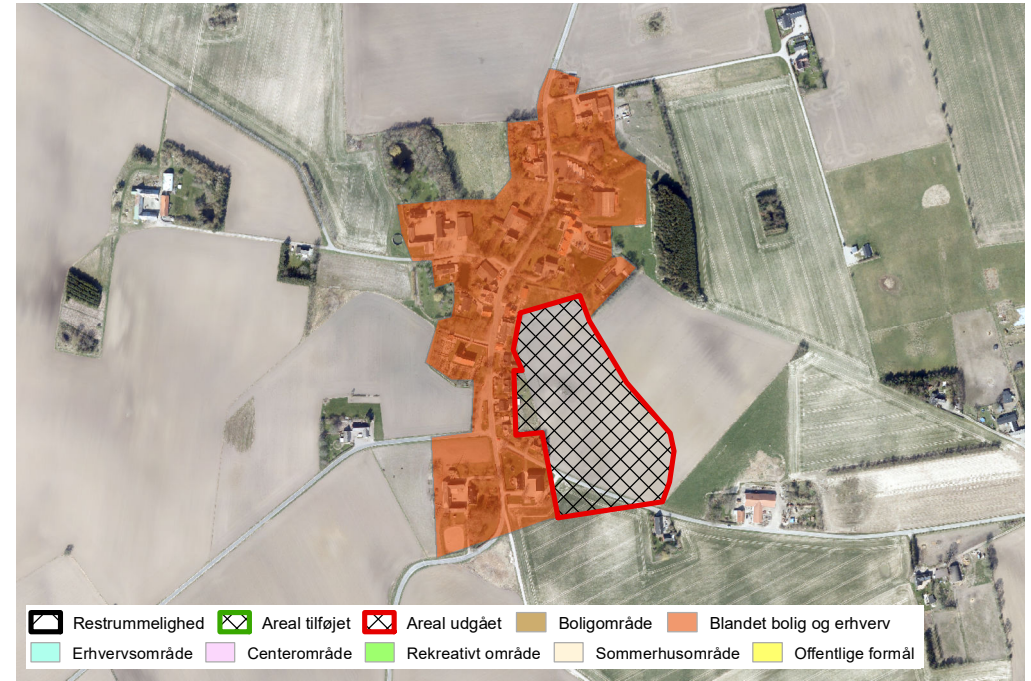
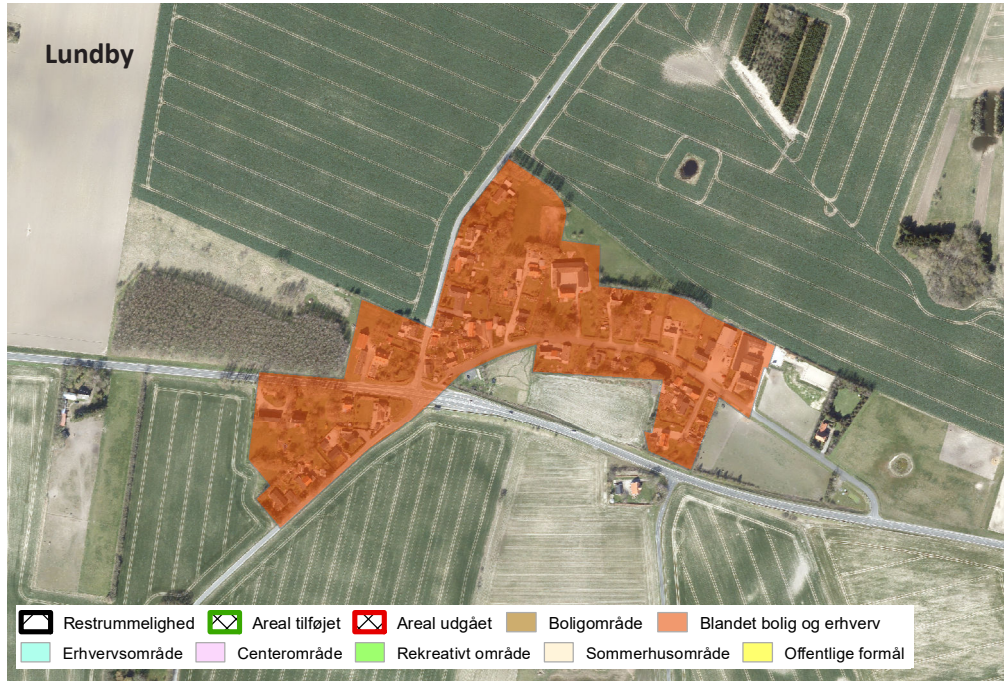
### Arealopgørelse:

Restrummelighed:	0 m <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	12.756 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	0 m <sup>2</sup>

# 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 <sup>2</sup>
Areal tilføjet:	0 m <sup>2</sup>
Areal udgået:	32.166 m <sup>2</sup>

# Type 1 landsbyer

