

**Redegørelse for behov for arealer til byvækst (boliger)**

I forbindelse med kommuneplanrevisionen er restrummeligheden for boliger opgjort for alle eksisterende, ubebyggede boligudlæg samt områder inde i byer, hvor der er muligheder for byfortætning og/eller omdannelse. Ud fra opgørelsen vurderes det, at der overordnet set er gode boligudbygningsmuligheder til forskellige typer bebyggelse i byerne. Dette på trods af, at nogle udlæg vurderes at have mindre restrummelighed end dengang de blev udlagt, fordi der nu gælder væsentlige hensyn til natur (Grønt Danmarkskort) og vand/oversvømmelse/klimatilpasning (planlægning for forebyggelse af oversvømmelse).

Der er dog behov for nye udlæg i Kalundborg by, Svebølle og Snertinge.

I følgende redegørelse gennemgås:

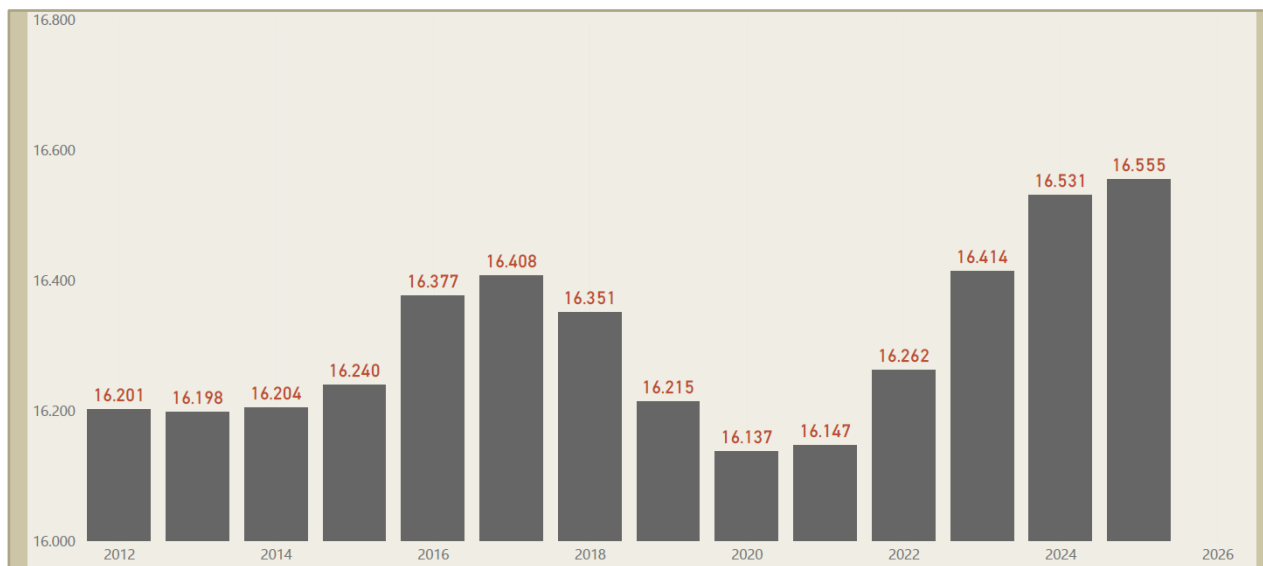
- Overordnede udviklingstendenser, som lægger til grund for behovsvurderingen af nye udlæg,
- Nye udlæg til byvækst og deres berettigelse.

Indholdsfortegnelse:

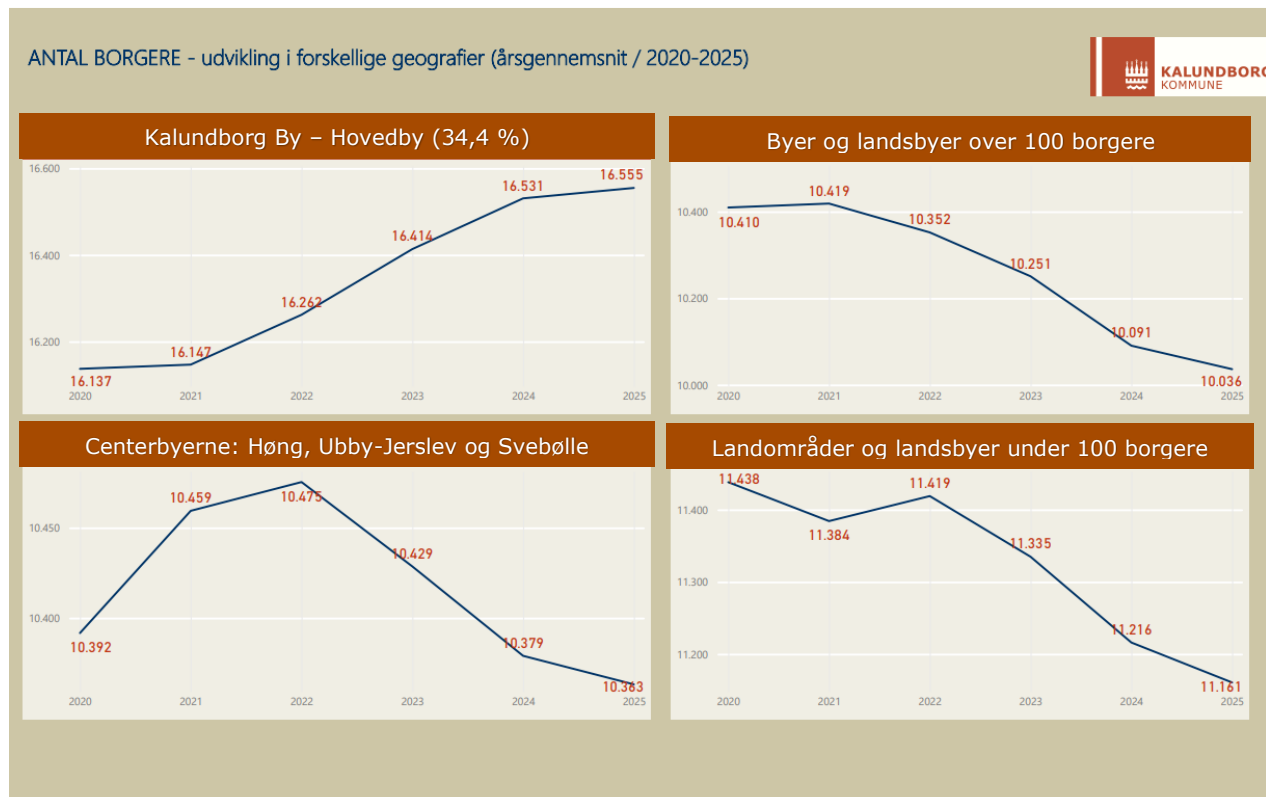
Overordnede udviklingstendenser.....	2
Behov for nye udlæg i Kalundborg by.....	4
Behov for omplacering og nyudlæg i Svebølle	10
Behov for nyudlæg i Snertinge.....	12

**Overordnede udviklingstendenser**

Byen Kalundborg vækster, og der er blevet opført og oprettet mange nye boliger, særligt inden for de seneste 6 år. Det har medført det højeste befolkningstal i byens historie, jf. Figur 1. Kalundborg bys befolkningsvækst er en klar tendens, mens tendensen for de øvrige centerbyer og byer er mindre entydig. Dog ses en overordnet tendens for de seneste 6 år, at befolkningsvæksten er faldende i de øvrige centerbyer (Høng, Gørlev, Svebølle og Ubby-Jerslev), og i de mindre byer, landsbyer og landområderne, jf. Figur 2.



Figur 1: Figuren viser befolkningsvæksten i Kalundborg by fra 2012 til nu (2025).



Figur 2: Figuren viser befolkningsvæksten fordelt på forskellige byer og områder.



I Kalundborg by er der ud over en befolkningsvækst tale om stor erhvervsvækst. Alene én virksomhed har meldt ud, at de investerer 60 milliarder kr. i nye bygningsfaciliteter frem til 2029 med 800 nye arbejdspladser. Investeringerne kaster desuden andre arbejdspladser af sig i servicesektoren og i følgevirkomheder samt på Kalundborg Havn.

Udover nye arbejdspladser bliver der stadig flere uddannelsessøgende på Campus Kalundborg. Det overordnede succeskriterium for campus er at øge antallet af studerende fra ca. 500 i dag til 1.500 studerende i 2030.

Der opleves i dag stor efterspørgsel på den eksisterende boligmasse i og omkring Kalundborg. Der er f.eks. lange ventelister til udlejningsboliger, og priserne på markedet for ejerbolig er steget betydeligt de seneste år, da udbuddet er begrænset i forhold til behovet.

På denne baggrund er der behov for et stort antal flere boliger til mange af de nye medarbejdere, der får ansættelse i Kalundborgs virksomheder, og nye studieboliger til de mange studerende, der forventes i byen.

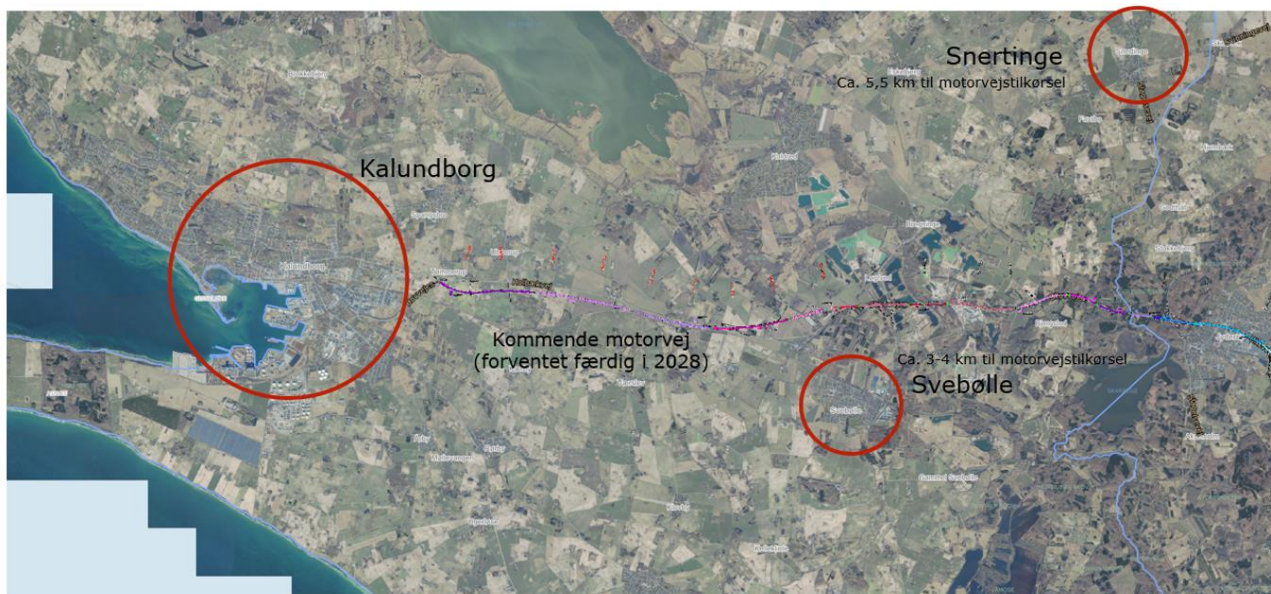
De fleste boliger planlægges opført i Kalundborg byområde, dernæst i Svebølle og Snertinge.

I Kalundborg by er der behov for nyudlæg til byvækst, som der redegøres for i det følgende. I Svebølle og Snertinge hhv. omplaceres en del af et eksisterende udlæg og suppleres med nyudlæg, som følge af konkrete forespørgsler og en positiv forventning om, at den kommende Kalundborg Motorvej, jf. Figur 3, og væksten i Kalundborg by vil medføre et ekstra behov for boliger i Svebølle og Snertinge:

- Svebølle spiller som lokal centerby en vigtig rolle. Byen orienterer sig mod Kalundborg, men servicerer samtidig et stort, lokalt opland i den østlige og nordøstlige del af kommunen. Beliggenheden ved større infrastruktur med station giver stort potentiale for bosætning og etablering af virksomheder og aktiviteter, som f.eks. underleverandør-virksomheder til de større virksomheder i Kalundborg samt firmadomiciler, der kan udnytte beliggenheden tæt ved den kommende motorvej mellem Kalundborg og København. Samtidig ligger Svebølle omgivet af bølgede marker, store skove og kort afstand til rekreative områder og naturområder.
- Snertinge er et aktivt bysamfund med en god serviceforsyning, såvel privat som offentlig. Beliggenheden tæt på kysten med Havnsø/Sejerø som attraktive turismeområder og med nem adgang til rute 23 (den kommende motorvej) giver Snertinge et godt udgangspunkt for at forsætte som lokalt servicecenter for kommunens nordøstlige opland og tiltrække ny bosætning og servicefunktioner.

De tre øvrige centerbyer Høng, Gørlev og Ubby-Jerslev byder også på forskellige stedbundne kvaliteter og potentialer, og de bærer og vil fortsat bære en væsentlig del af den samlede rummelighed for boliger. Derudover er der i de mindre byer og landsbyer som f.eks. Havnsø, Kirke Helsing, Spangsbro, Ulstrup, Reerslev og Buerup gode udbygningsmuligheder.

På baggrund af ovenstående tendenser og opgørelsen over nuværende restrummelighed samt data for boligudbygningen fordelt på geografi vurderes det, at der er en passende restrummelighed i de eksisterende boligudlæg, og at der ved denne kommuneplanrevision kun er behov for nye udlæg i Kalundborg By, Svebølle og Snertinge.



Figur 3: Kortet viser forløbet af den kommende Kalundborg Motorvej og de tre større byer (Kalundborg, Snebølle og Snertinge), som ligger i nærheden af motorvejen.

Behov for nye udlæg i Kalundborg by

I henhold til "Bekendtgørelse om planlægning af byvækst" (BEK nr 940 af 26/06/2017) skal kommunen opgøre sit samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år ved at fremskrive historiske data om kommunens udvikling fra de seneste 5 til 12 år. Denne opgørelse kan suppleres med analyser og dokumenterede forventninger om vækstmuligheder i området samt ændringer i demografien, som kan påvirke behovet for forskellige boligtyper. Det er vigtigt at basere opgørelsen på alment accepterede kilder som befolkningsudvikling, byggeaktivitet og beskæftigelse fra Danmarks Statistik samt kommunens egne registreringer.

Kalundborg Kommune baserer sin opgørelse på LIFA Census, som et strategisk værktøj, der bl.a. kan trække data fra Bygnings- og Boligregistret og sammenligne oplysninger for forskellige geografier/byer i kommunen. Der er mulighed for at lave udtræk over hhv. nyopførte og nyoprettede boliger for forskellige perioder, hvorved det er nemt at få et overblik over det historiske data for boligudbygningen.

Når kommunen vurderer den eksisterende boligrestrummelighed i forhold til muligheden for at udlægge nye områder, kan man se bort fra arealer til byomdannelse og byfortætning, da kommunen kan "nøjes" med at opgøre sin rummelighed ud fra eksisterende byggemuligheder indenfor deres ubebyggede arealer, og "med ubebyggede arealer menes som udgangspunkt arealer beliggende i udkanten af byzonebyerne som "bar mark", jf. "Bekendtgørelse om planlægning af byvækst" og se desuden Figur 5 på næste side.

I Kalundborg by er der gode byfortætnings- og byomdannelsesmuligheder, hvilket vurderes at være meget positivt, da det er med til at understøtte en levende bymidte, bæredygtighed m.v. Derudover har Kalundborg by flere ubebyggede boligudlæg (barmark) i udkanten af byen, jf. Figur 4, men der er reduceret i denne restrummelighed inden for de seneste år. Derfor er det relevant at undersøge, om der er et dokumenteret behov for nye udlæg til byvækst. Sidst Kalundborg Kommune lavede nyudlæg/byvækst til boliger var i Kalundborg Kommuneplan 2009-2021. Fra den gang til nu har der kun været tale om reduktioner og omplaceringer af boligudlæg. På næste side ses nuværende restrummelighed i Kalundborg by inden forslaget til nye udlæg.

**Nuværende restrummelighed i Kalundborg by inden forslag til nye udlæg:**

Januar 2025	Restrummelighed <u>uden</u> omdannelses- og fortætningsområder og omkringliggende mindre byer (barmark)	Restrummelighed i omdannelses- og fortætningsområder	Total restrummelighed med omdannelses- og fortætningsområder
Kalundborg by	512 boliger	+ 551 boliger	1063 boliger

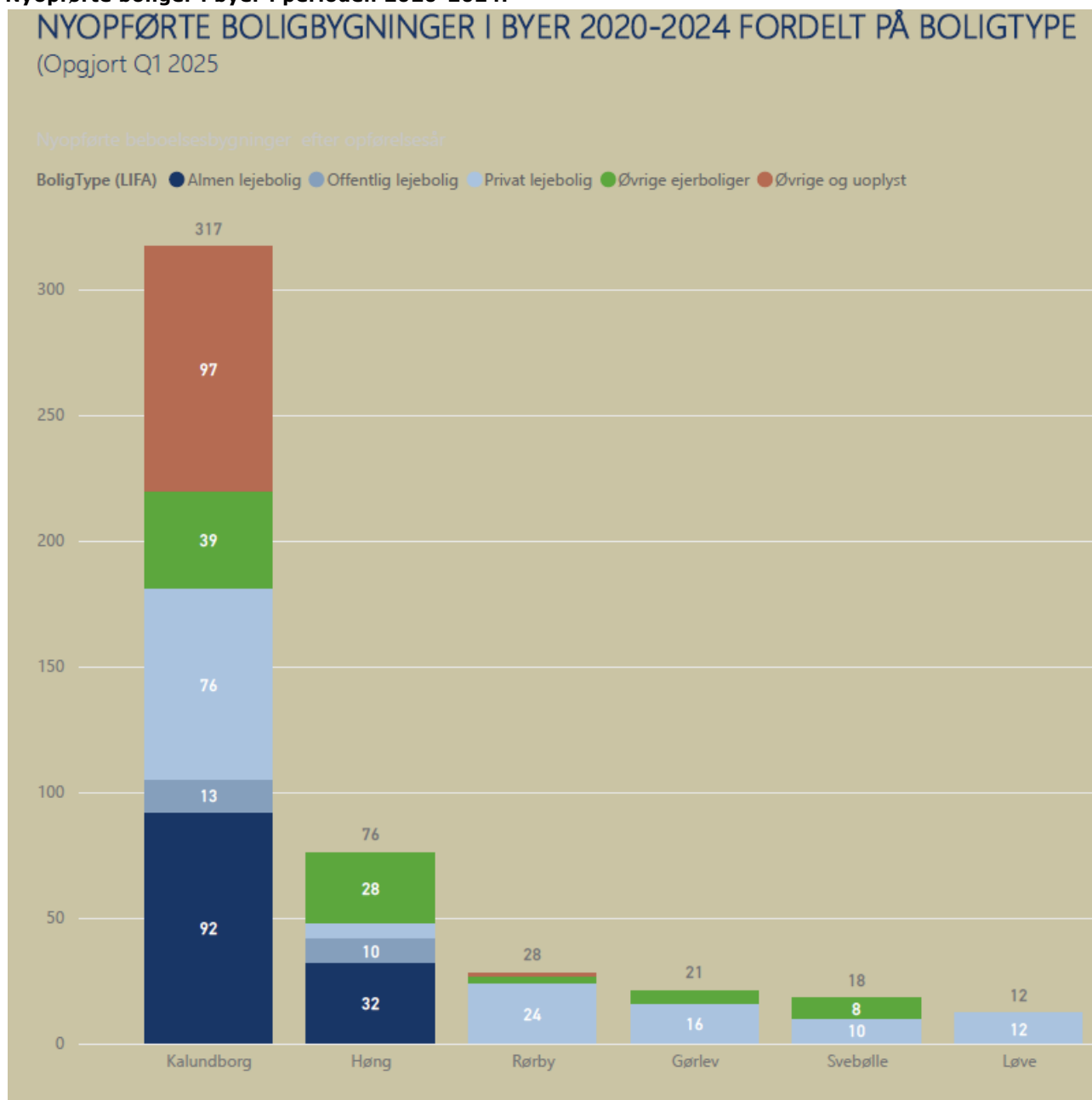
Figur 4: Nuværende restrummelighed (Inden vedtagelse af Kalundborg Kommuneplan 2025) i Kalundborg By. Opgørelsen er opdelt i "barmarks-projekter" og omdannelses- og fortætningsområder, da man kan se bort fra arealer til byomdannelse og byfortætning, når man vurderer den eksisterende boligrestrummelighed i forhold til muligheden for at udlægge nye områder til byvækst.

Nuværende restrummelighed i Kalundborg by -Opgjort kun på ubebyggede "bar-mark"-områder i eller tæt på udkanten af byen				
Rammenavn	Lokalplanlagt?	Byzone?	Type	Restrummelighed
K02.B02	Ja	Ja	Åben-lav	17
K02.B02	Nej	Ja	Åben-lav	8
K02.B11	Nej	Nej	Tæt-lav	30
K02.B06	Nej	Ja	Tæt-lav og åben-lav	40
K03.B03	Ja	Ja	Åben-lav	27
K03.B06	Nej	Nej	Tæt-lav	16
K03.B22	Nej	Nej	Tæt-lav	55
K03.B25	Ja	Ja	Tæt-lav og etage	175
K04.B06	Nej	Nej	Tæt-lav	24
K04.B15	Nej	Nej	Etage	120
Total				512

Figur 5: Oversigt over rammeområder, som lægger til grund for nuværende restrummelighed i Kalundborg by. De nævnte rammeområder ligger i eller tæt på kanten af byen, som "bar mark"-projekter.



Nyopførte boliger i byer i perioden 2020-2024:

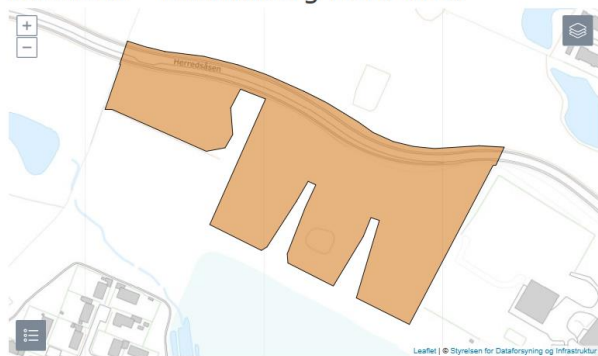


Figur 6: Diagram fra "Bosætningsrapport – Boligudbygning", som viser antallet af **nyopførte** boliger i de byer, hvor der har været størst udbygning i perioden 2020-2024 – **Seneste 5 år**.
Datakilde: Lifa Census – dataudtræk fra 01-01-2025.

I perioden 2020-2024 er der i Kalundborg opført 317 nye boliger, jf. Figur 6, hvilket lægges til grund for behovsprognosen for nye udlæg i den 12-årige planperiode. Derudover er der i samme periode oprettet yderligere 344 boliger i Kalundborg by gennem f.eks. omdannelsesprojekter, men disse ses der bort fra i denne behovsopgørelse for nye udlæg. I 2025 er der imidlertid påbegyndt en udbygning af boligområderne/rammeområderne K03.B26 (kaldet Stokværk og Fjordglimt) og K04.B15 (kaldet Klosterlunden etape 1), som ses på kortene nedenfor, jf. Figur 7. Byggeriet forventes at stå færdigt i 2025, måske tidlig 2026, og denne boligudbygning tager en stor del af den eksisterende restrummelighed i Kalundborg by (barmark-projekter i udkanten af byen), og

medtages derfor i opgørelsen over nyopførte boliger, som ligger til grund for en fremskrivning/prognose af det fremtidige behov for boliger.

K03.B26 - Kalundborg nord-vest



K04.B15 - Kalundborg nord-øst



Figur 7: De to største boligudbygningsområder ("barmark"), hvor der sker en boligudbygning lige nu. Udbygningen af disse områder medtages i datagrundlaget, som lægger til grund for fremskrivningen af de historiske data til vurdering af det samlede forventede arealbehov de kommende 12 år. Inden for de to områder forventes der opført 258 boliger i løbet 2025/2026.

Kalundborg by			
Januar 2025	Nyopførte boliger i perioden 2020-2024 + påbegyndte, nyopførte boliger og højst forventet påbegyndte boliger i 2025 (6 år) (Historisk data)	Bruttobehov for en 12-årig periode udregnes ved at gange den historiske udbygning over 6 år med 2 (=12 år)	Nettobehov - differensen mellem bruttobehovet og nuværende restrummelighed for "bar mark"-projekter (512 boliger) uden omdannelses- og fortætningsområder
	317 (nyopførte bygninger i perioden 2020-2024) + 136 (i K04.B15) + 122 (i K03.B26) i alt:		
	575 boliger svarende til -> 95,8 boliger per år	1150 boliger	1150-512 = <u>638 boliger</u>

Figur 8: Behovsprognose for nye udlæg til boliger i Kalundborg by i planperioden 2025-2036.

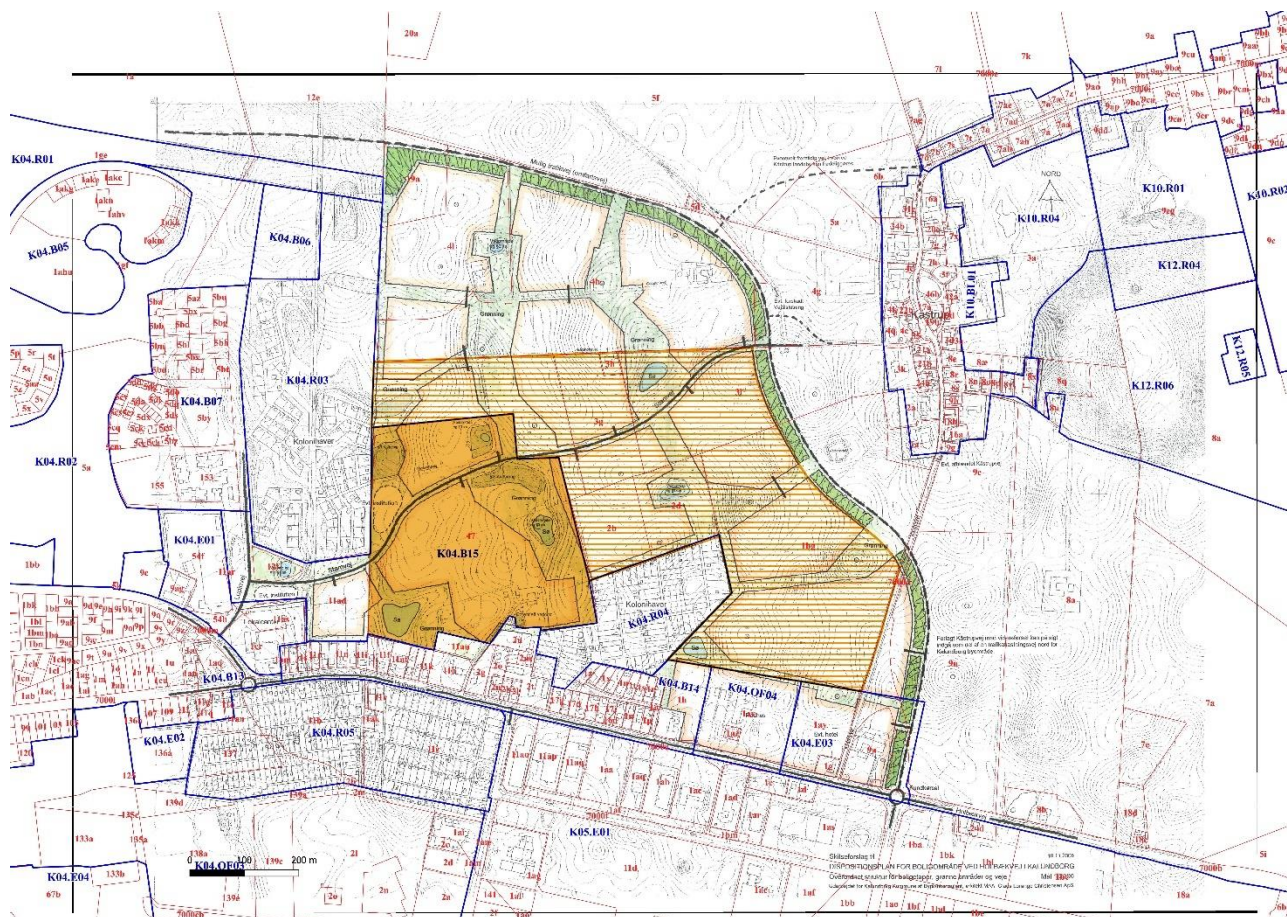
Da kommunens bruttobehov er større end eksisterende rummelighed, jf. kolonne 3 i Figur 8, giver det et dokumenteret positivt nettobehov for byvækst. Kommunen kan på den baggrund udlægge areal til byvækst for at sikre tilstrækkeligt areal i den kommende planperiode. Der kan dog ikke udlægges nye arealer i de mindre bysamfund, hvor kommunen har valgt at se bort fra eksisterende udlagte arealer i deres opgørelse, jf. Bekendtgørelse om planlægning af byvækst.

Ovenstående betyder, at der er afsat til at udlægge nye arealer til byvækst i Kalundborg by i den kommende planperiode.

**Forslag til nyt boligudlæg i planperioden 2025-2036**

Som en del af nuværende kommuneplan findes der en udviklingsskitse for et nyt boligområde, hvor der er tænkt i en fin afgrænsning af Kalundborg by mod det åbne land, og hvor der samtidig er tænkt på overordnet infrastruktur. Det vurderes hensigtsmæssigt at udlægge nye arealer til byvækst i tråd med udviklingsskitserne, som ses her: [Dispositionsplan](#) fra Kalundborg Kommuneplan 2021: [Flere borgere i kommunen - et godt sted at bo og leve](#). Samtidig har to projektudviklere anmodet om at boligudvikle dele af området indenfor Dispositionsplanen. Kun de dele af dispositionsplanens område, hvor der er interesse fra projektudviklere, udlægges til boligområde, jf. kortet nedenfor på Figur 9. Dette område lægger sig fint i forlængelse af den eksisterende by og vil være med til et bidrag til en bymæssighed om bl.a. Kalundborg Rådhus og Stejlhøjkilen mod syd, hvor der bl.a. er togstation, campus- og uddannelsesområde, udvalgte varebutikker og store arbejdspladser, herunder NOVO. Grunden til, at hele området inden for dispositionsplanen ikke foreslås udlagt til bolig skyldes, at der ønskes mulighed for at indtænke andre funktioner/anvendelser, hvis der skulle vise sig at opstå behov derfor. Det kunne f.eks. være institutionsudbygning. Derudover ønskes det så vidt muligt at bygge tæt for at undgå et stort arealaftryk, og samtidig er der et fortsat perspektivareal til boligudvikling udover den 12-årige planperiode. I Kalundborg Kommune er arealforbruget generelt set beregnet til at være ca. 8 boliger pr. ha for åben-lav bebyggelse, ca. 12 boliger pr. ha for blandet bebyggelse (åben-lav og tæt-lav) og 16 boliger pr. ha for tæt-lav bebyggelse. Arealet på det nye udlæg er ca. 29 ha. Der ønskes at give mulighed for en blandet og varieret boligbebyggelse fra åben-lav, tæt-lav og etage.

Det er ikke givet, at der kan opføres **638 boliger** (nettobehovet, jf. Figur 8) inden for det nye boligudlæg, selvom der umiddelbart for dette område ønskes en større tæthed end de generelle tommelfingerregler om arealforbrug. Projektudviklerne selv peger på ca. 500 boliger. Dog er den reelle udbygningsmulighed på nuværende videns- og planlægningsniveau svær at fastsætte, da området er væsentligt udfordret med hensyn til vand. Dele af området er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse fra regnvand, og området lægger i vandoplande til recipienter, som på nuværende tidspunkt har begrænset eller ingen kapacitet, hvorfor regn- og overflade som udgangspunkt skal forsinkes til naturlig afstrømning. De nødvendige spildevands- og vandhåndteringsplaner skal vise, hvor meget af området der reelt kan udbygges. Målet er at skabe en tæt bymæssig bebyggelse med store blågrønne områder, som sikrer robust vandhåndtering og natur, der gør området modstandsdygtigt over for klimaforandringer og ikke øger risikoen for oversvømmelser andre steder. Derudover skal en stedsanalyse sikre, at stedbundne kvaliteter styrkes og nye kvaliteter opstår.



Figur 9: Kortet viser eksisterende udlæg K04.B15, som er under opførelse (orange område), samt forslag til nyt boligudlæg K04.B17 (orange skravering). Kortet er en sammenlægning af et matrikelkort og dispositionsplanen (De blågrønne strukturer med "storparceller").



Behov for omplacering og nyudlæg i Svebølle

I Svebølle har der i mange år været et udlagt boligudlæg (S1.B11), som ikke er udnyttet. Arealet er godt 14 hektar og udlagt til blandet tæt-lav og åben-lav bebyggelse. I henhold til den gængse tommelfingerregel, som har fremgået af de tidligere kommuneplaner, så regner man med følgende areal forbrug: ca. 8 boliger pr. ha for åben-lav bebyggelse, ca. 12 boliger pr. ha for blandet bebyggelse (åben-lav og tæt-lav) og 16 boliger pr. ha for tæt-lav bebyggelse. Det vil sige, at området i sin tid har været beregnet til $14,3 \text{ hektar} \times 12 \text{ boliger/hektar} = 172 \text{ boliger}$, men pga. væsentlige hensyn til kirkeomgivelserne om Viskinge Kirke har man regnet med ca. 150 boliger i boligområdet.

På grund af ønsket om nogle blågrønne strukturer, som skal gavne naturen og de rekreative muligheder og muligheden for at håndtere regnvand, samt hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier (indsigt til Viskinge), og støj fra jernbanen, vurderes den reelle udbygningsmulighed ikke at være 150 boliger. Derudover ønsker en grundejer af en del af boligområdet ikke at udvikle til boliger. Derfor reduceres boligudlægget og i planrammebestemmelserne uddybes det, at der skal skabes plads til natur og vand. Herefter vurderes restrummeligheden at være ca. 80 boliger. Det betyder, at den oprindelige restrummelighed på ca. 150 boliger er blevet reduceret med 70 boliger, som ønskes omplaceret. Området ligger tæt på byens centerområder og ved en nyanlagt cykelsti mellem Svebølle og Viskinge, hvor der er forsamlingshus og kirke. Mod vest afgrænses området af bølgende marker og læbælter.

Omplacering/Nyt udlæg S1.B12 – Svebølle Sydvest

Der er forslag om to nye udlæg/omplaceringer i Svebølle. Det ene ligger syd for eksisterende boligudlæg (S1.B11), på matr. nr. 3dm og 3go, Rugtved By, Viskinge, jf. Figur 10. Arealet er ca. 9,6 hektar. Igen er der væsentlige hensyn at tage til natur og vand samt indsigter til Viskinge Kirke og den eksisterende by. Derfor vurderes ca. halvdelen af arealet at være "bebyggeligt". Området udlægges til tæt-lav bebyggelse, hvilket vil betyde, at der er plads til ca. $16 \text{ boliger/hektar} \times 4,8 \text{ hektar} \rightarrow 77 \text{ boliger}$. Området ligger i god tilknytning til den eksisterende by med gode sti- og vejforbindelser til byens centerområder, skole, daginstitution m.v. I forbindelse med den offentlige høring af Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 foreslog Svebølle Lokalråd området som et potentielt udviklingsområde til boliger, netop på grund af områdets gode beliggenhed. Dette potentiale kan nu indfries.



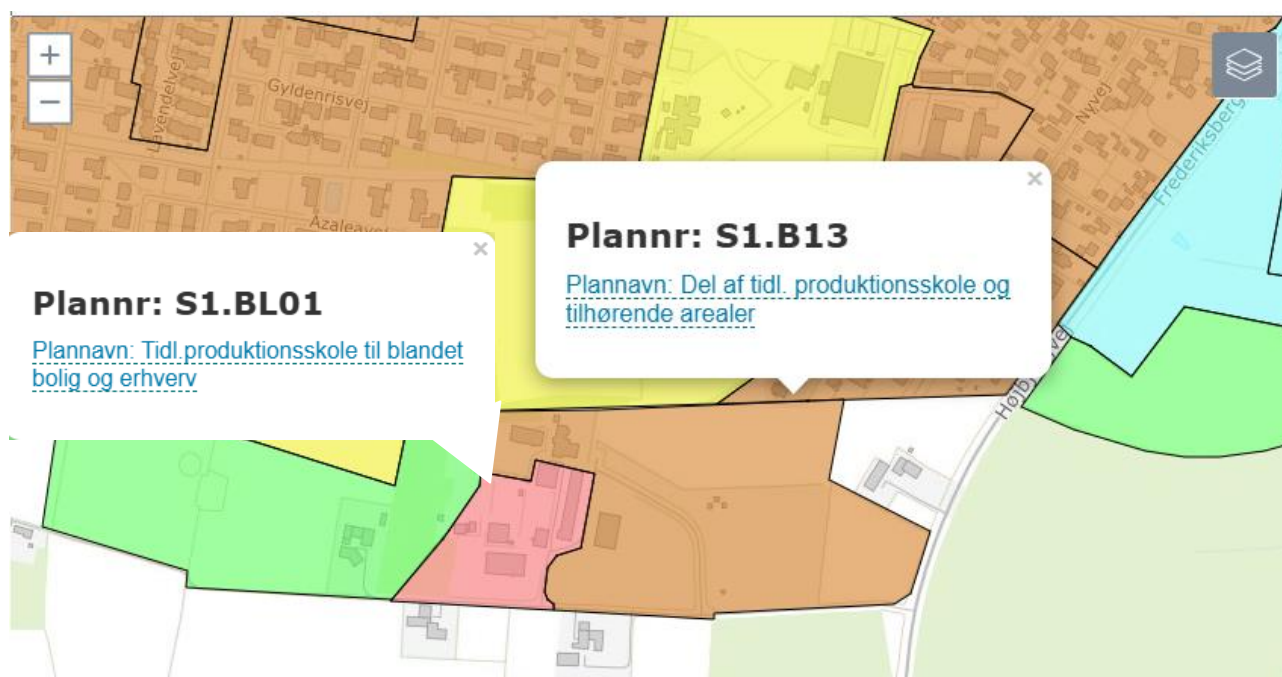
Figur 10: Kortet viser forslag til nyt boligudlæg S1.B12.



Omplacering/Nye udlæg S1.BL01 og S1.B13 – Svebølle Sydøst

Derudover ønskes et eksisterende bymæssigt område omdannet med mulighed for at udnytte eksisterende og tilføre ny bebyggelse, jf. Figur 11. I Svebølles sydøstlige hjørne ligger en produktionsskole (FGU), som nu er planlagt lukket. Området og den snart, tidligere skole ligger i landzone. Området ønskes udlagt til hhv. blandet bolig- og erhvervsområde (S1.BL01) og boligområde (S1.B13), hvor den eksisterende bygningsmasse kan fortsætte sin hidtidige, lovlige anvendelse som et samlet skoletilbud med værkstedsaktiviteter eller omdannes til boliger, fællesfaciliteter for beboerne, kultur eller institutionsformål eller eksisterende bebyggelse kan udnyttes til erhverv i miljøklasse 1-3.

Årsagen til at udlægge en del af det samlede område til blandet bolig- og erhverv skyldes, at der hermed er større incitament til at bevare og benytte eksisterende bygningsmasse bestående af større haller og værkstedsfaciliteter, som ellers forventes svære at omdanne til boliger. Ud fra et bæredygtighedsprincip ønskes det at fremme genanvendelse. I planrammen for S1.BL01 foreskrives det om bebyggelsesforhold i øvrigt, at: "Erhverv kan kun etableres i den eksisterende bygningsmasse, som med fordel kan genanvendes". Hvis området i stedet udnyttes til boliger enten gennem omdannelse og fortætning eller nedrivning og opførelse af nyt byggeri, forventes det, at der kan opføres **ca. 11 boliger** (0,9 ha "bebyggeligt" areal (uden oversvømmelsestruet område) x 12 boliger/hektar ved blandet boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lav.



Figur 11: Kortet viser forslag til de ny udlæg, hhv. blandet bolig og erhverv) S1.BL1.

En stor del af skolens arealer henligger som grønne arealer og marker. Dette område inkl. eksisterende bebyggelse (boliger, undervisningslokaler og værksted) udlægges som rent boligområde (S1.B13). Planlægningen giver mulighed for at udbygge området med alternativ bebyggelse såsom Tiny Houses samt tæt-lav bebyggelse. En del af arealet forventes at være velegnet til knap 25 Tiny Houses, og derudover er der arealer på ca. 1,7 hektar, som vurderes velegnet til tæt-lav bebyggelse, hvilket vil betyde, at der er plads til 25 boliger + ca. 16 boliger/hektar x 1,7 hektar (ca. 30 boliger) -> i alt **55 boliger**. Området ligger direkte ved byns offentlige boldbaner med god stiforbindelse til hal, skole og daginstitution, og er mod vest og øst omgivet af skov og mod syd af en karakteristisk bakke (værdifuldt kulturmiljø), hvor Saltoftehus ligger bag toppen. Områdets kvaliteter og potentialer bliver også påpeget af ejendomsmægleren,



som har området til salg på vegne af FGU. Han anmoder om, at området udlægges til boligområde, da han haft flere henvendelser fra interesserede udviklere, men alle med interesse i udvikling af det bynære område til boligområde. Han oplyser, at der har ikke været interesse for ejendommen til anden anvendelse.

Samlet restrummelighed i Svebølle

Oprindeligt har der været en restrummelighed på ca. 150 boliger i Svebølle til byvækst, udlagt i rammeområde S1.B11. Det eksisterende udlæg ønskes reduceret og vurderes at kunne rumme ca. 80 boliger. De nye udlæg rummer i alt 143 boliger. Det betyder, at restrummeligheden for Svebølle By i Kommuneplan 2025 bliver 223 boliger til byvækst. Det er 73 boliger mere end eksisterende udlæg til byvækst, som er at finde i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032.

Svebølle ligger i trafikkorridoren langs den kommende Kalundborg Motorvej, som forventes at være færdiganlagt i 2028. Med de massive erhvervs- og uddannelsesinvesteringer, som sker i Kalundborg by lige nu og frem til 2029 forventes det, at dette vil have en afsmittende effekt på Svebølle, som ligger tæt på Kalundborg og attraktivt i forhold til orienteringen mod Holbæk, Roskilde og København, derfor vurderes det, at 73 boliger er en mindre forøgelse af den eksisterende restrummelighed til byvækst over en 12-årig periode.

Behov for nyudlæg i Snertinge

Ligesom Svebølle ligger Snertinge ikke langt fra den kommende Kalundborg Motorvej, hvilket vurderes at kunne have en positiv effekt på byens boligudvikling. I forbindelse med en undersøgelse blandt grundejere af ubebyggede boligudlæg i Snertinge vendte alle tilbage med interesse og forventning om at udvikle områderne inden for en 12-årig periode. Derudover har en projektudvikler konkret henvendt sig om muligheden for at udvikle et boligområde i Snertinge, jf. Figur 12: En stor del af projektområdet er omfattet af rammeområde S2.B05 til boliger, men projektudvikler ønsker at udvikle området som helhed inden for matr. nr. 5be, Snertinge By, Særslev. Derfor udvides den eksisterende ramme til at indeholde hele matriklen, som er en forøgelse på ca. 1,2 hektar og 20 boliger. Boligudviklingen er imødeset, da den kan være med til understøtte områdets offentlige skole (Firhøjsskolen). Derudover bliver byens strukturer mere sammenhængende og afgrænsningen mod det åbne land bliver tydeligere. Slutteligt bliver eksisterende veje og stier udnyttet bedre. Området ligger ved Snertinge Børnehus (vuggestue og børnehave), eksisterende boligområde og en rekreativt område/kile med bypark, legeplads og adgang til dagligvarebutik.



Figur 12: Kortet viser forslag til nyt boligudlæg i Snertinge. Den eksisterende boligudlæg S2.B05 udvides til at indeholde det lysegule område, som en projektudvikler har interesse i at udvikle.