



SORØ
KOMMUNE

Ændringsnotat for hovedstruktur, retningslinjer og kommuneplanrammer

Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034

Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034

Ændringsnotat for hovedstruktur, retningslinjer og kommuneplanrammer

Indledning

I dette notat gøres der rede for de væsentligste ændringer der foretages med forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034, i forhold til det hidtidige plangrundlag. Ændringsnotatet er hermed nøglen til overblik over de ændringer der foreslås med kommuneplanforslaget.

Ændringsnotatet omfatter ændringer i hovedstrukturen, retningslinjer og kommuneplanrammer.

Kommuneplanens hovedstruktur er revideret i henhold til de mål, der indgår i Vision og Planstrategi 2026, idet planstrategiens målsætninger er overført til kommuneplanens hovedstruktur.

Disse ændringer redegøres der ikke for i notatet. I afsnittet "Hovedstruktur" er alene anført de konkrete indholdsmæssige ændringer i forhold til byer og byudvikling, der foreslås indarbejdet i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

I afsnittet "Retningslinjer" er anført de forslag til ændringer der foreslås indarbejdet i Kommuneplan 2023-2034, i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

I afsnittet "Kommuneplanrammer" er anført de forslag til ændringer der foreslås indarbejdet i Kommuneplan 2023-2034, i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

Indholdsfortegnelse

Hovedstruktur	s. 3
Byer og byudvikling.....	s. 3
 Retningslinjer	s. 4
Byformål.....	s. 4
Strategisk landsbyplanlægning.....	s. 4
Flyvepladser.....	s. 5
Detailhandel.....	s. 5
Solceller – og solfangeranlæg.....	s. 6
Skovrejsning.....	s. 7
Lavbundsarealer.....	s. 8
Kulturmiljøer.....	s. 8
Overnatningsmuligheder.....	s. 8
Klimatilpasning.....	s. 9
Grundvand.....	s. 9
 Rammer	s. 11
Byer.....	s. 11
Andre rammeområder i landzonen.....	s. 24

Hovedstruktur

Nedenfor er anført de indholdsmæssige ændringer i forhold til hovedstrukturen, der foreslås indarbejdet i Sorø Kommuneplan 2023-2034, i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

Kommuneplanens hovedstruktur er revideret i henhold til de mål der indgår i Vision og Planstrategi 2026 for Sorø Kommune, idet planstrategiens målsætninger er overført til kommuneplanens hovedstruktur. Disse ændringer redegøres der ikke for i notatet. Ændringsnotatet indeholder alene de konkrete indholdsmæssige ændringer i forhold til byer og byudvikling, der foreslås indarbejdet i Kommuneplan 2023-2034, i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

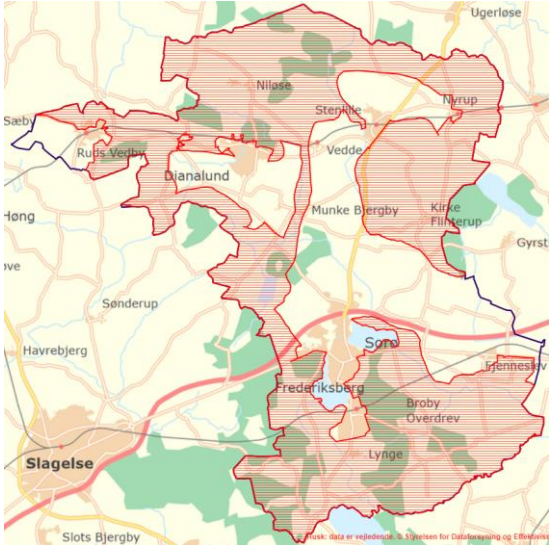
Afsnit	Forslag til ændring	Kort (hvis aktuelt)
Byer og byudvikling		
Befolkning og boliger	Afsnittet er opdateret med afsæt i udviklingen på området siden kommuneplanrevisionen i 2019 og indeholder en redegørelse om byvækst på boligområdet, jf. kravene hertil i Erhvervsministeriets Bekendtgørelse om planlægning af byvækst (nr. 940 af 26. juni 2017). Herunder gøres der rede for Kommuneplan 2023's udlæg af nye arealer til boligudbygning svarende til ca. 88 nye boliger, som er beskrevet nærmere i ændringsnotatet om Rammer, side 11.	

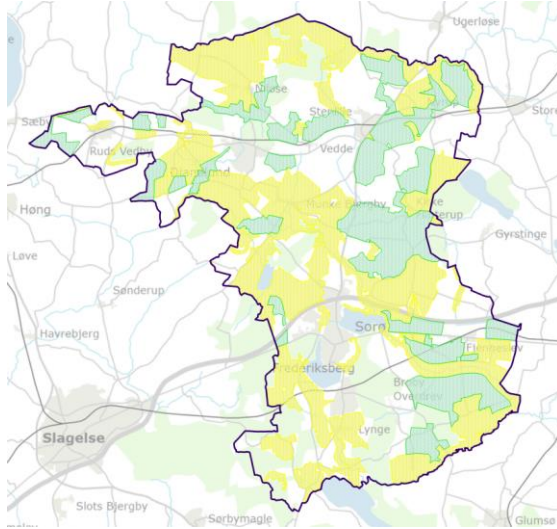
Retningslinjer

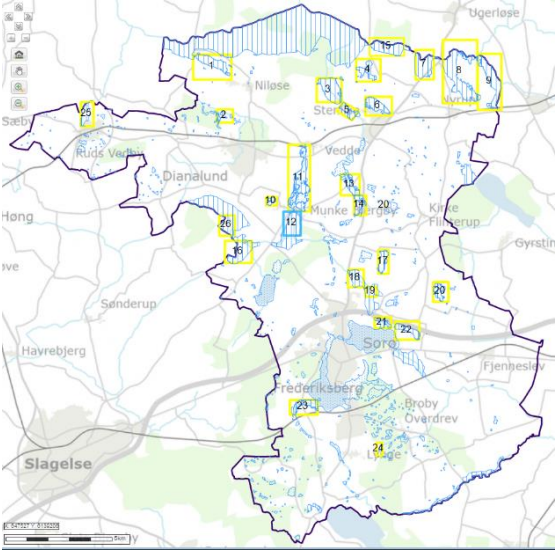
Nedenfor er der gjort rede for de indholdsmæssige ændringer i forhold til retningslinjerne, der foreslås indarbejdet i Sorø Kommuneplan 2023-2034, i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

Retningslinje	Forslag til ændret retningslinje	Kort (hvis aktuelt)
Byer og landsbyer		
Byformål	Kortlaget "byområder", der viser de udlagte områder til bolig og erhvervsformål, er opdateret, så de nye udlagte rammer indgår i "byområder". Disse nye rammer beskrives i ændringsnotatet om Rammer side 11-23. Retningslinje 1.1.15 om, at der ikke må ske byudvikling i særligt sårbare grundvansområder ved Ruds Vedby og Dianalund udgår. Dette skyldes at sårbarhedskortlægningen er opdateret og ændret i forbindelse med statens grundvandskortlægning, hvor de tidligere udpegninger af særligt sårbare områder ikke længere gælder.	
Strategisk landsbyplanlægning	Strategisk landsbyplanlægning omhandler sikringen af levedygtige landsbyer. Temaet er et nyt statsligt krav i planloven og er med for første gang i kommuneplan 2023-2034. Der er udarbejdet en rapport med en landsbyanalyse. Rapporten danner grundlaget for udarbejdelsen af målsætninger, retningslinjer, samt redegørelse for den strategiske landsbyplanlægning. Kommuneplanens retningslinjer, og de tilhørende målsætninger, er udarbejdet på baggrund af de konkrete kvaliteter, udfordringer og potentialer i de valgte 12 landsbyer. De udvalgte landsbyer udgøres af landsbyer med et indbyggertal mellem 100 og 1.000, dog undtaget Alsted, som har en helhedsplan på vej (Helhedsplan for Alsted-Fjenneslev).	<i>Kort over landsbyer omfattet af den strategiske landsbyplanlægning</i> 

	Retningslinjerne kan derfor understøtte den ønskede udvikling af levedygtige landsbyer i Sorø Kommune. Retningslinjerne indeholder 5 overordnede temaer: Stedbundne kvaliteter, Natur, Fællesskab, Bebyggelse, samt Klima.	
Trafik		
Flyvepladser	Retningslinjerne for flyvepladser udgår, da der ikke er egnet lokalitet herfor i kommunen. Andre retningslinjer, der omtaler flyvepladser konsekvensrettes. Retningslinjerne for flyvepladser er et levn fra Vestsjællands Amts Regionplan, som blev overført til Sorø Kommuneplan, da denne planlægning overgik til kommunerne i 2007 i forbindelse med strukturreformen.	
Erhverv		
Detailhandel	Afsnittene om detailhandel er revideret på baggrund af den detailhandelsanalyse, der er udarbejdet i 2022, herunder er revideret arealrammerne (antal m², hvor der kan etableres butikker). Ligesom en opgørelse over restrumelighed for de enkelte bymidter mv. er indskrevet. Der er udlagt nye arealrammer til: - Et aflastningsområde ved Nordmarksvej/Industrivej (So.C11). - Lokalcenter på Slagelsevej (So.C12) - Udvidelse af lokalcenter i Stenlille (St. C2) Der reduceres i arealrammen her: - Sorø bymidte indskrænkes idet område ved Absalonsgade, Rådhusvej og Saxogade tages ud af bymidteafgrænsningen. En konsekvens heraf er at arealrammen for hele Sorø bymidte reduceres fra 17.250 m² til 15.987 m². Størstedelen af de m², der tages ud	

	stammer fra den tidligere Aldi på Absalonsgade. - Lokalcenter i Haverup (tidl. Ha.C 1) (ophæves og flyttes til lokalcentret på Slagelsevej). - Stenlille bymidte (St.C1): 200 m². Disse m² flyttes til lokalcentret på Fredensvej (St.C 2) i Stenlille Under rammerne kan områderne placering ses samt de væsentligste bestemmelser læses, side 14-23.	
Tekniske anlæg		
Solceller- og Solfangeranlæg	For første gang er der udpeget et nyt korttema "Sårbare solcelleområder". Indenfor de "Sårbare solcelleområder" må der ifølge en ny retningslinje som udgangspunkt ikke placeres solceller. Temaet med de "Sårbare solceller områder" består af områder med "Større sammenhængende landskaber" inkl. "Værdifulde landskaber" eller "Større uforstyrrede landskaber". De sårbare solcelleområder er næsten dækket af kommuneplanudpegninger med beskyttelsesinteresser, hvor der med de nuværende retningslinjer som udgangspunkt ikke kan placeres solceller. Dog er der enkelte nye sårbare solcelleområder, der ikke tidligere har været omfattet af beskyttelse. En ny retningslinje er tilføjet om, at der udenfor de "Sårbare solcelleområder" kan placeres solceller indenfor de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser under Grønt Danmarkskort, hvis etablering af en solcellepark kan bidrage positivt til at udvikle naturen i disse områder f.eks. ved ekstensivering af intensivt dyrkede landbrugsarealer. Endelig er åbnet for at der udenfor de "sårbare solcelleområder" undtagesvis kan etableres solcelleanlæg indenfor de udpegede	<i>Kort over Sårbare solcelleområder</i> 

	beskyttelsesinteresser som f.eks. særlig værdifulde landbrugsområder, kirkeomgivelser og kulturmiljøer, hvis det er foreneligt med beskyttelsesinteresserne indenfor disse områder. Under "Mål" er der tilføjet et mål om, at Sorø Kommune arbejder for at fremme vedvarende energianlæg med henblik på at udfase fossile brændsler (mål nr. 1).	
Landbrug og Skov		
Skovrejsning	Der er udpeget 4400 ha nye skovrejsningsområder. Dette bl.a. af hensyn til klima/binding af CO₂ (da skove og træer lager og opsuger CO₂ fra atmosfæren) samt grundvandsbeskyttelse. Det samlede skovrejsningsareal i Sorø Kommuneplan 2023-2034 udgør dermed 6000 ha. Størstedelen af de nye skovrejsningsområder var i Sorø Kommuneplan 2019-2030 "neutralområder" (områder der hverken var skovrejsningsområde eller skovrejsning uønsket). Mindre arealer i kirkeomgivelser er efter konkrete vurderinger udpeget som skovrejsningsområde (500 ha). Under "Mål" er der tilføjet et mål om, at Sorø Kommune arbejder for at fremme klimaindsatsen ved at udpege arealer hvor skovrejsning er ønsket, da skove og træer lagre og opsuger CO₂ fra atmosfæren (mål nr. 1).	<i>Kort over skovrejsningsområder og skovrejsningsområde uønsket</i>  Skovrejsning uønsket Skovrejsning ønsket
Natur	I indledningen beskrives at afsnittet om Natur særligt knytter an til FN's verdensmål nr. 15/Livet på land som er ét af de i alt ti prioriterede verdensmål, som planstrategien for Sorø Kommune, relaterer sig til. Der henvises til de delmål under verdensmål nr. 15, som på et overordnet niveau retter sig mod Natur.	

Lavbundsarealer	Klimaindsats med udtagning af tørveholdige lavbundslande fra landbrugsdrift kræver ny udpegning i kommuneplanen. Derfor er laget "lavbundsområder, der kan genoprettes som vådområder", suppleret med større, sammenhængende forekomster af kulstofrige tørve-lande med mindst 6% organisk kulstof (Tekstur 2014), som kan understøtte frivillig udtagning af lavbundsarealer fra landbrugsdrift. Vist med gule felter på kortet. Under "Mål" er der tilføjet et mål om at Sorø Kommune arbejder for at understøtte frivillig udtagning af lavbundsarealer fra landbrugsdrift, for at mindske udslippet af klimagasser (CO₂-ækvivalenter) til atmosfæren (mål nr. 2).	<i>Kort over lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder</i> 
Kulturhistorie		
Kulturmiljøer	I 2022 (28. september 2022, pkt. 130) blev det af Natur, Teknik og Planudvalget besluttet, at der skulle laves en vurdering af, om området Ankerhus skulle udpeges som kulturmiljø i forbindelse med revision af Sorø Kommuneplan 2019-30. Vurderingen er lavet i samarbejde med Museum Vestsjælland og området Ankerhus er med forslaget til Sorø Kommuneplan 2023-2034 blevet udpeget til kulturmiljø. Historien, de bærende elementer i området samt trusler/sårbarhed fremgår af kulturmiljøbeskrivelsen, som findes som et bilag til kommuneplanen.	<i>Kort over kulturmiljøet ved Ankerhus</i> 
Kirkeomgivelser	Følgende retningslinje 8.2.4 fra Sorø Kommuneplan 2019 udgår: "Der skal på sigt fastsættes rammeområder og udarbejdes bevarende lokalplaner så betids, at kirkeomgivelserne sikres imod i ubemærkethed at undergå	

	forandringer i strid med bevaringsinteresserne".	
	Årsagen er at det ikke er realistisk at udarbejde rammer og lokalplaner for de meget store områder, som kirkeomgivelserne omfatter.	
Fritid		
Overnatningsmuligheder	Retningslinje 9.2.5 er opdateret i henhold til kommunens nye retningslinjer for administration af landzonebestemmelserne, hvor der ikke længere er tale om en begrænsning i antallet af ferieboliger i overflødiggjorte bygninger i landzonen.	
Miljø		
Klimatilpasning	Målene er tilpasset målformuleringerne som de er beskrevet i Sorø Kommunes DK2020-Klimahandleplan, og der er tilføjet et nyt mål om bæredygtig vandhåndtering og helhedsorienterede løsninger (mål nr. 3). Retningslinjerne er suppleret med en retningslinje om håndtering af regnvand. Herudover er udpegningsgrundlaget, der stammer fra DK2020-Klimahandleplanen ændret således, at det nu i stedet for "bluespot 20 år" og "Bluespot 75 år" er: • Bluespot 10 år • Bluespot 100 år • Vandløbsoversvømmelse 20 år • Vandløbsoversvømmelse 100 år "Bluespot 10 år" og "bluespot 100 år", er de lavninger i terrænet, som ikke har et naturligt afløb, og derfor vil fylde med vand ved en given nedbørsmængde, her henholdsvis en 10 og 100 års hændelse. Vandløbsoversvømmelse 20 år og Vandløbsoversvømmelse 100 år er de	

	arealer, der vil blive oversvømmet ved henholdsvis en 20 og 100 års hændelse. Herudover vises alle de rammer, hvor der er risiko for oversvømmelse i kortlaget "Oversvømmelsestruede rammer".	
Grundvand	Der er tilføjet et afsnit om, at der ikke er behov for supplerende grundvandsredegørelse for Kommuneplan 2023-2034 i forbindelse med, at der udlægges nye boligområder og ændres i detailhandelsstrukturen.	

Rammer

Nedenfor er der gjort rede for de indholdsmæssige ændringer i forhold til rammerne, der foreslås indarbejdet i Sorø Kommuneplan 2023-2034, i forhold til den gældende Kommuneplan 2019-2030.

Signaturforklaring på rammernes anvendelse

Kommuneplanrammer Anvendelse	
	Boligområde
	Blandet bolig og erhverv
	Erhvervsområde
	Centerområde
	Rekreativt område
	Sommerhusområde
	Område til offentlige formål
	Tekniske anlæg

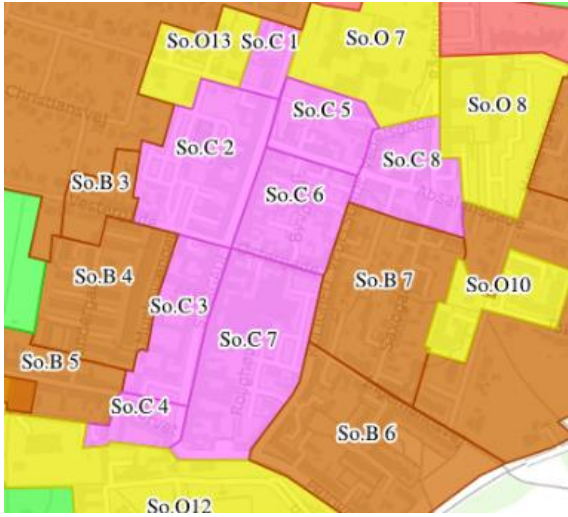
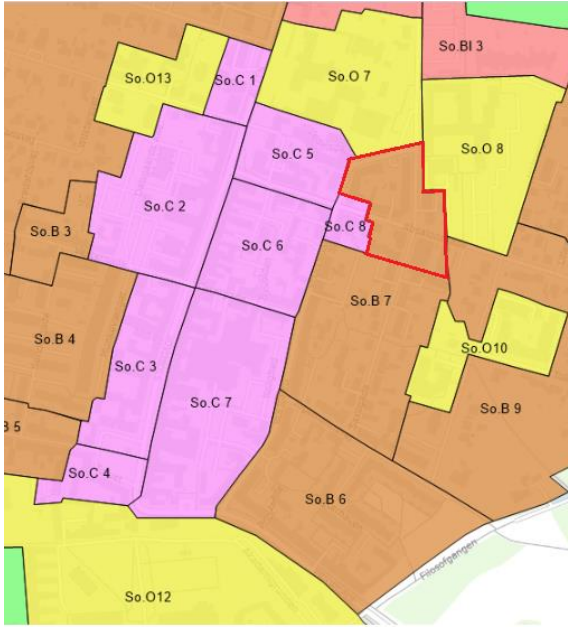
Byer

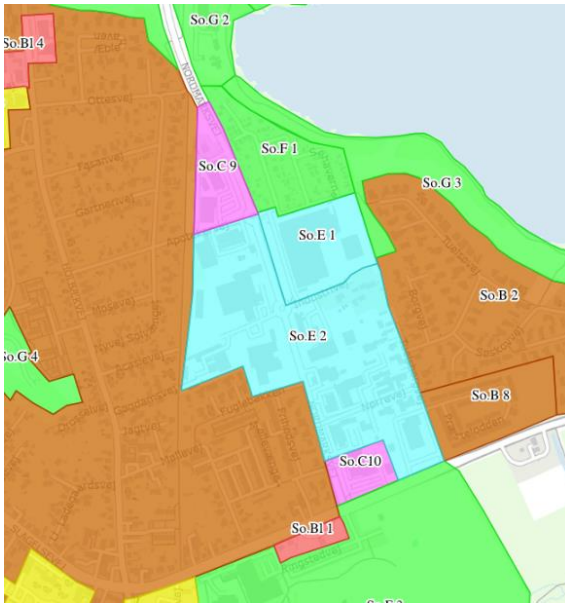
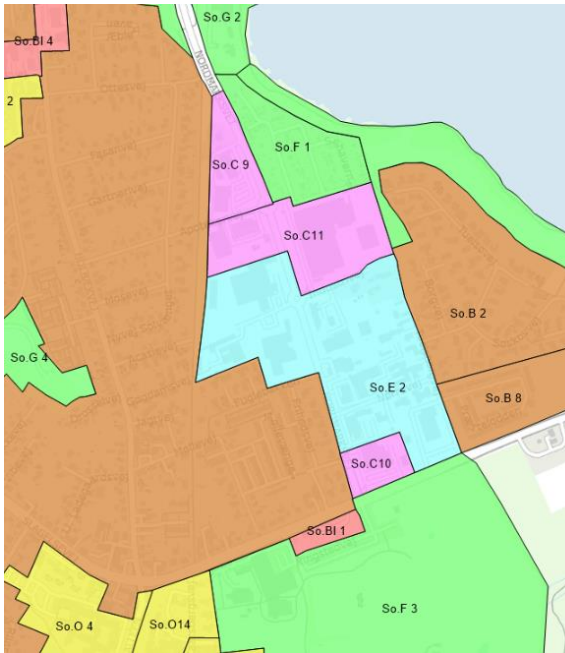
Rammeområder	Forslag til ændrede rammer	Kort (hvis aktuelt)
Generelle rammebestemmelser	Bestemmelserne under de generelle rammebestemmelser er samlet, så de generelle bestemmelser der ved Sorø Kommuneplan 2019-2030 findes under "Afgrænsede landsbyer i landzone", samt de generelle bestemmelser der ligger under "Byer" samles under én fane ("Generelle rammebestemmelser"). Bestemmelserne fra "Afgrænsede landsbyer i landzone", drejer sig om ét afsnit "Byggestil i landsbyer" Dertil er 5 nye afsnit indarbejdet i de generelle rammebestemmelser: - Boligstørrelser - Fri- og Opholdsarealer - Fælles anlæg - Glans - Liberalt erhverv	

Screeningsopgave - bluespots	Udvalgte rammer indeholder et afsnit om miljø, der også forholder sig til klimatilpasning. Afsnittet blev indført i Sorø Kommuneplan 2019-2030, hvor der blev udført en tilhørende bluespotscreening, for at identificere, hvilke rammer der skulle indeholde et afsnit om klimatilpasning. I forbindelse med Sorø Kommuneplan 2023-2034 er screeningen blevet udført igen, og teksten til afsnittet om klimatilpasning er blevet opdateret, da der er kommet nyt udpegningsgrundlag. De nye kortlag der anvendes til screeningen er: "Bluespot 100 år" og "Vandløbsoversvømmelse 100 år". mod tidligere "Bluespot 75 år".	
Screeningsopgave – sikring af bevaringsværdige bygninger i områder uden lokalplan	Der er udbyggede områder i kommunen, hvor nogle bygninger er udpeget som bevaringsværdige, men hvor der endnu ikke er udarbejdet lokalplaner. I disse områder er der tilføjet tekst i kommuneplanrammen, som har til formål, at sikre de bevaringsværdige bygninger, og skabe grundlag for god dialog mellem grundejer og kommune, i forbindelse med ansøgning om ændringer på bevaringsværdige bygninger. De berørte rammer er følgende: <u>Sorø/Pedersborg:</u> So. B 1, So.B 5, So.BI 2, So.C 3, Pe.E 5. <u>Dianalund:</u> Di.BI 2. <u>Stenmagle:</u> Sm.BI 1, Sm.BI 3. <u>Landsbyer:</u> Lb.10, Lb.14, Lb.15, Lb.17, Lb.24.	

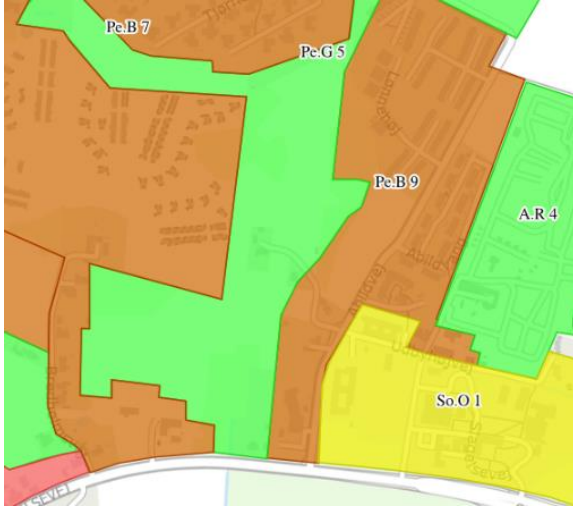
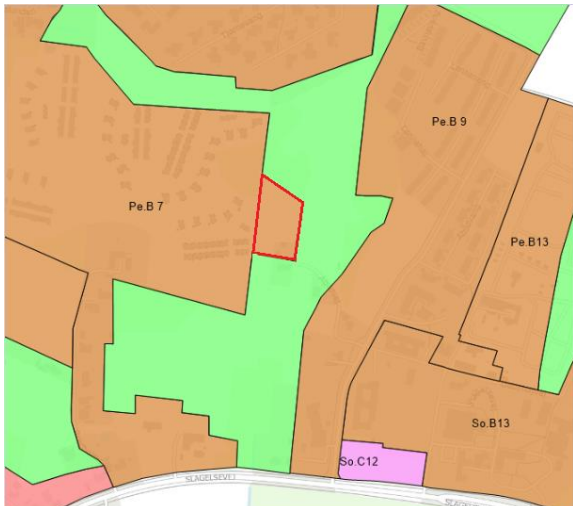
Screeningsopgave – sikring af udbyg- gede boligområder uden lokalplan	Der er udbyggede boligområder i kommunen, hvor der ikke er udarbejdet lokalplaner. I disse områder er der tilføjet tekst i kommuneplanrammen, som har til formål, at sikre områdets karakter og særlige værdier, og skabe grundlag for god dialog mellem grundejer og kommune, i forbindelse med ansøgning om nedrivning af eksisterende/opførelse af ny bebyggelse samt ansøgning om ændringer på eksisterende bebyggelse. De berørte rammer er følgende: <u>Sorø/Pedersborg/Frederiksberg:</u> So.B 1, So.B 9, So.B10, Pe.B 2, Fr.B 1, Fr.B 2, Fr.B 3. <u>Dianalund:</u> Di.B 3, Di.BI 2. <u>Ruds Vedby:</u> RV.B 3, RV.B 4. <u>Stenlille:</u> St.B 1.	
--	---	--

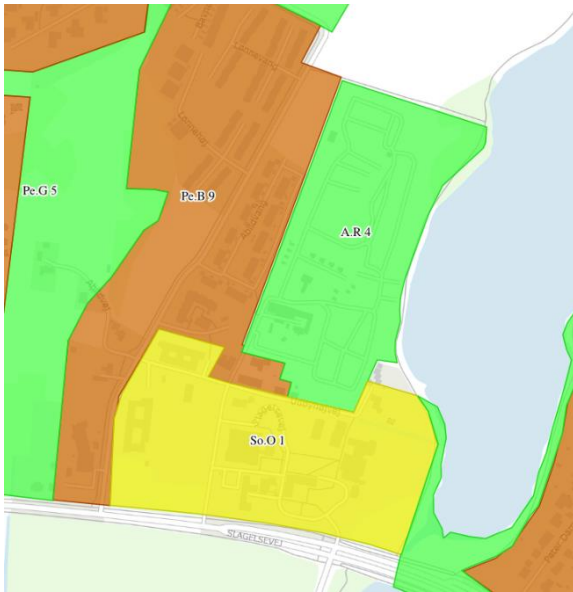
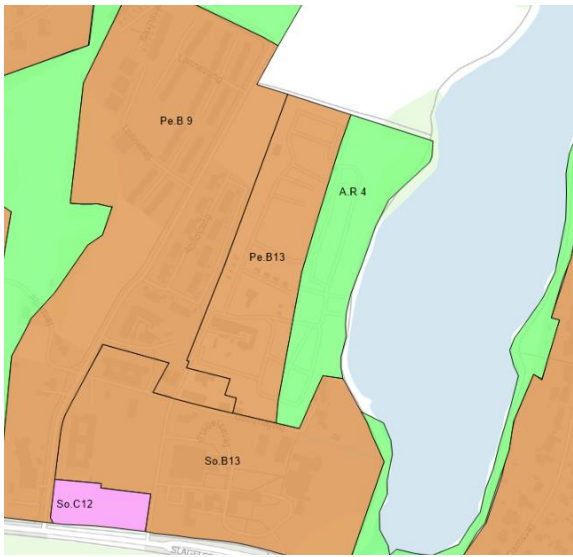
	Udlægning af lokalcentret betyder at lokalcentret ved Haverup – Ha.C 1 skal aflyses, da der ifølge detailhandelsvejledningen ikke er kundegrundlag nok til begge lokalcentre. Lokalcentret Ha.C 1 var placeret her, fordi der skulle etableres en omfartsvej i forlængelse af Haverup Overdrev og Katrinelystvej, hvilket endnu ikke er sket. Det vurderes at der ikke er interesse i at placere en dagligvarebutik på denne placering, idet lokalcentret skal være let at komme til. Pedersborg og Haverup er i en positiv udvikling med flere nye boliger, hvorfor Sorø Kommune vurderer, at der er behov for en dagligvarebutik, der kan forsyne lokalområdet og at en placering langs Slagelsevej, er at foretrække frem for den nuværende placering på Katrinelystvej. Den nærmeste dagligvarebutik ligger ca. 1,5 km mod øst ved Pedersborg Torv. Maks. butiksstørrelse, dagligvarer: 1.200 m² Maks. butiksstørrelse, udvalgsvarer: 500 m² Bebyggelsesprocenten må højst være 40. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager, og højden må ikke overstige 8,5 m. Det er dog muligt at give dele af bebyggelsen en større højde, hvis særlige forhold gør sig gældende. Rammeafgrænsningen udvides mod nord, idet matriklen 1o Pedersborg By, Pedersborg (1300 m²) inddrages, og dermed bliver området inddraget til "byområde"	
--	---	--

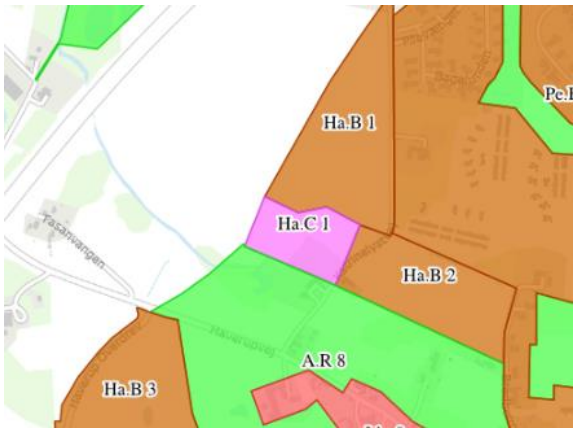
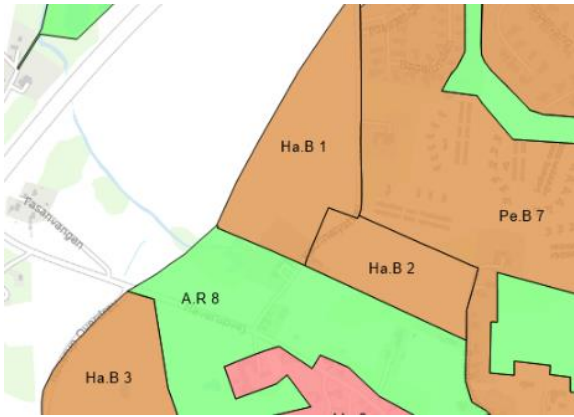
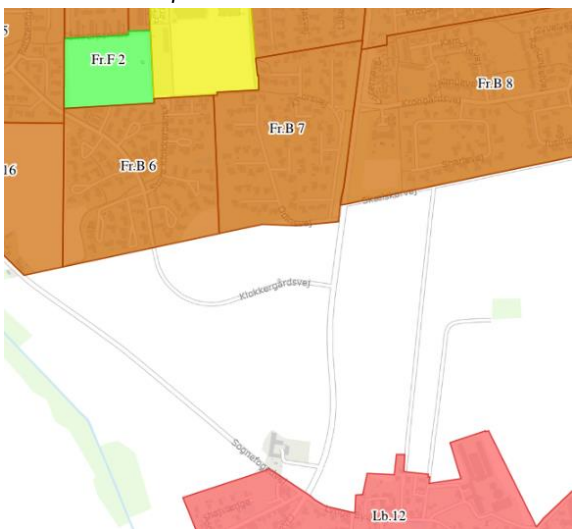
	og som konsekvens bliver det udtaget af kommuneplanens tilgrænsende udpegninger: "Økologiske forbindelser" og "Besøgsområder".	
So.C 8 – Område ved Absalonsgade, Rådhusvej og Saxogade og So.B 7 – Område omkring Saxogade	Afgrænsningen af Sorø bymidte gøres mindre for at styrke og koncentrere bylivet, strøget og butikkerne langs Storgade. Et sammenhængende konkurrencedygtigt butiksmiljø er kendetegnet ved, at der kun er få og korte eller ingen gadestrækninger uden butikker. Storgade er Sorøs primære handelsgade med langt de fleste butikker i bymidten. For at sikre en stærk sammenhængskraft og styrke både handels- og bylivet i Sorø Bymidte indskrænkes bymidteafgrænsningen sådan at de bygninger i Absalonsgade frem til Vedelgade (rammeområde So.C8), der er uden forretninger udgår af bymidteafgrænsningen. Langt størstedelen af bygningerne langs Absalonsgade frem til Vedelsgade er allerede omdannet til boliger og derfor overføres størstedelen af So.C 8 til boligformål (den del der udtages ses med rød afgrænsning på kortet: "<i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i>"). Den del, der tages ud af bymidten (So.C 8) overgår til boligrammen So.B 7 som er omfattet af lokalplan nr. 59.	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 

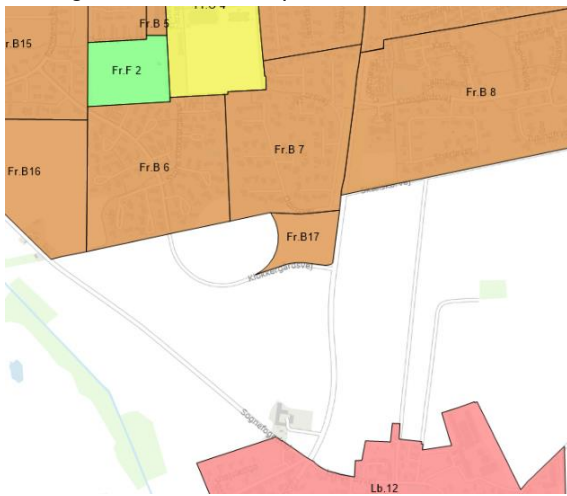
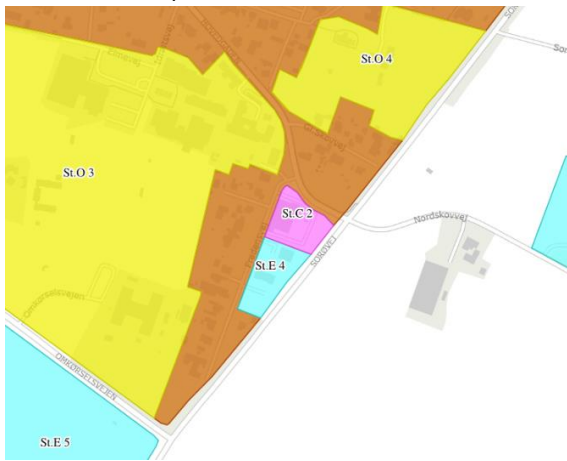
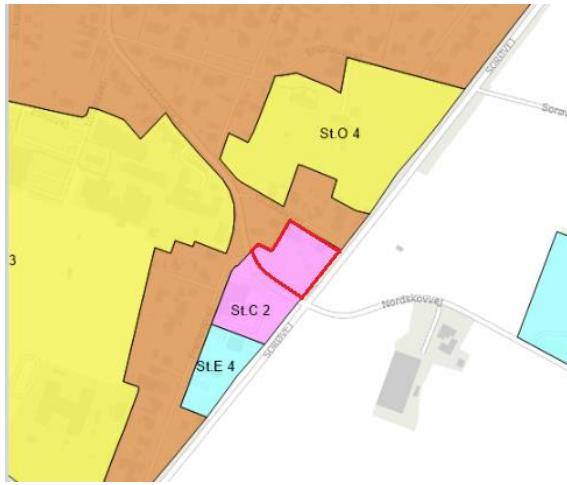
So.C11 – Aflastningsområde ved Nordmarksvej /Industrivej (tidl. So.E1 og en del af So.E2)	Rammeområdet ændres fra et erhvervsområde til et aflastningsområde for at muliggøre større udvalgssvarebutikker der ikke kan indpasses i Sorø bymidte. Rammen udvides og inddrager en del af So.E2. Aflastningsområdet skal skabe mulighed for et attraktivt udbud af mellemstore og store udvalgsvarerbutikker og butikker med særlig pladskrævende varegrupper på over 500 m². Området egner sig til butikker inden for boksbutikssegmentet, som typisk ikke uden videre kan indpasses i den historiske bymidte, og hvor der typisk er behov for, at kunderne kan afhente varer i bil. Aflastningsområdet kan derved bidrage til, at detailhandelsstrukturen i kommunen styrkes og udvikles. Et aflastningsområde vil kunne bidrage til, at handelslivet udvikles med butikker, som ikke i forvejen findes i kommunen, så borgere i højere grad kan handle lokalt i stedet for at køre til f.eks. Ringsted eller Slagelse, eller som alternativ til at handle på nettet. For at sikre, at påvirkningen af Sorø bymidte mindskes mest muligt, er der fastsat en mindste størrelse på udvalgsvarerbutikkerne i aflastningsområdet på 500 m². Minimumsbutiksstørrelsen i aflastningsområdet sikrer en klar rollefordeling mellem Sorø bymidte og aflastningsområdet. Derved vil aflastningsområdet i højere grad supplere handels- og bylivet i Sorø bymidte. For ligeledes at understøtte en klar rollefordeling mellem Sorø	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 
--	---	--

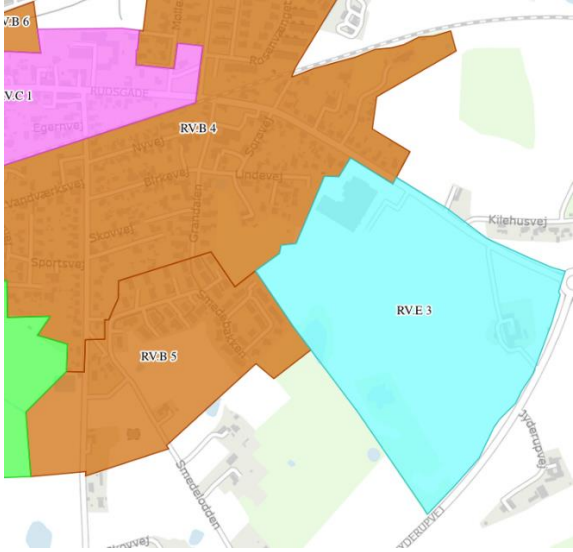
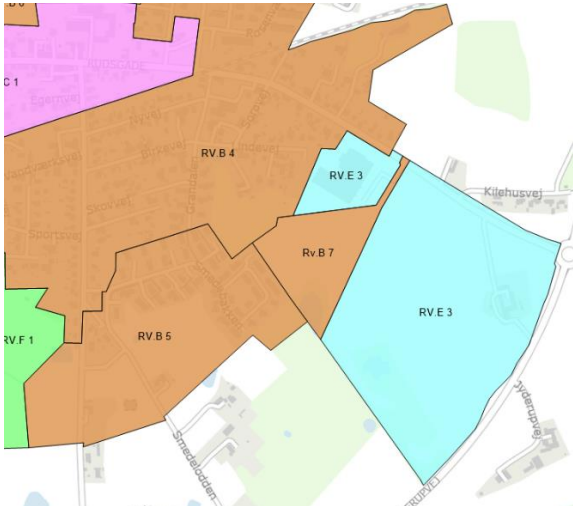
	bymidte, det nærliggende lokalcenter og aflastningsområdet fastsættes det, at der ikke må etableres dagligvarebutikker og udvalgte typer af udvalgswarebutikker som beklædningsbutikker.	
--	---	--

Pedersborg		
Pe.B 7 – Katrinelystområdet, sydlig del og Pe.G 5 - Del af Katrinelystområdet og Bavnebakken	Med afsæt i et ønske om, at der kan boligudvikles på ejendommen Abildvej 13, udvides boligrammen med en del af ejendommen (ses med rød afgrænsning på kortet – ”<i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i>”). Ejendommen ligger i dag i en kommuneplanramme, der er udlagt til rekreativ anvendelse. Boligudvikling i dette område vil betyde koncentreret af byområdet i Pedersborg. Det er kun en del af ejendommen, der udlægges som boligramme, idet den resterende del opretholdes som rekreativ ramme således, at det grønne/rekreative strøg opretholdes. Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for åben-lav bebyggelse og højst 40 for tæt-lav bebyggelse.	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 

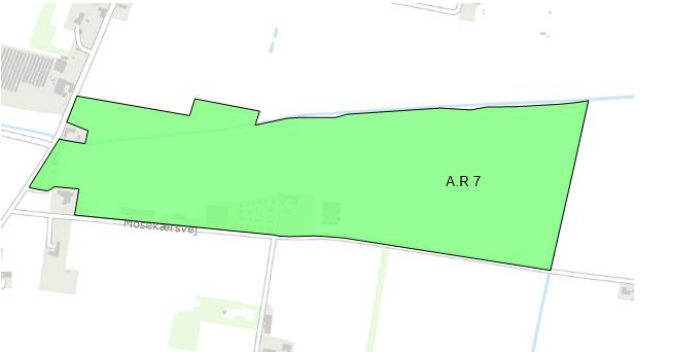
Ny Pe.B13 – Område ved Udbyhøjvej (tidl. A.R4 – Campingplads ved Pedersborg)	Med afsæt i et ønske om at der kan boligudvikles i området udlægges ca. halvdelen af det område, hvor der i dag er campingplads, til boligformål(3 ha) og med mulighed for overnatning i form af vandrehjem og lignende. Området ligger i landzone i dag. Boligudvikling i dette område vil muliggøre ny bebyggelse tæt på Sorø by og med let adgang hertil, i stedet for byudvikling på egentlig landbrugsjord andetsteds. I forhold til området som helhed omkring Pedersborg Sø, og fordi der planlægges for tæt- lav og etageboliger på Ankerhus giver rammen kun mulighed for åben lav (parcelhuse) med en bebyggelsesprocent på maks. 30 og 1 ½ etage. Området bliver inddraget til "Byområde" og som konsekvens bliver rammen udtaget af kommuneplanens tilgrænsende udpegninger af "Særligt værdifulde landbrugsområder" og Besøgsområder". Rammeområdet reduceres med ca. halvdelen af den oprindelige ramme. Rammen skal anvendes som et grønt område, rekreative formål mv.	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 
---	---	--

Haverup		
Ha.B 1 – Haverup Nord udvides og erstatter Ha.C 1 – Haverup Lokalcenter	Lokalcenteret Ha.C 1 aflyses og indgår i boligrammen Ha.B 1. Lokalcentret aflyses og erstattes af et lokalcenter på Slagelsevej (Ankerhusgrunden). Der er ikke befolkningsgrundlag for et lokalcenter både ved Haverup og ved Ankerhus. Se nærmere side 14 (under SO.C12) for argumentation for aflysning af lokalcentret.	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 
Frederiksberg		
Ny Fr.B17	Der er gennem de senere år sket en stor boligudbygning på Frederiksberg, med deraf pres på institutionskapaciteten. Med Kommuneplan 2023 er fokus på nye udlæg, samt omdannelse af eksisterende rammer, derfor rettet mod Pedersborgområdet. Dog udlægges der 2 ha på Frederiksberg for at sikre den fortsatte efterspørgsel på boligudlæg her. Således udlægges et nyt rammeområde til boligformål syd for Odinsvej. For rammen fastlægges følgende bestemmelser: - Åben-lav bebyggelse:	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i> 

	Maks. 30 % bebyggelse i 1½ etage. - I området kan der desuden indpasses fælles anlæg og offentlige institutioner samt drives liberalt erhverv. Der kan ikke planlægges for tæt/lav, da der er udlagt for dette i Fr.B15 og Fr. B16. Området bliver inddraget til "By-område" og som konsekvens bliver rammen udtaget af kommuneplanens tilgrænsende udpegninger af "Sammenhængende landskaber" og "Særlig værdifulde landbrugsområder".	<i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 
Stenlille		
St.C 2 – Lokalcenter ved Fredensvej	Lokalcenter-afgrænsningen udvides så den eksisterende dagligvarebutik kan udvides fra 1000 m² til 1200 m² som er den maksimale størrelse en dagligvarebutik kan have i et lokalcenter i dag. Hermed vil dagligvarebutikken få større muligheder for at kunne udvikle og tilpasse sig nutidens og fremtidens behov. Herudover åbner rammen mulighed for, at der kan etableres et tankanlæg med vaskehal. Udvidelsen fremgår med rød afgrænsning på kortet: "<i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i>".	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 

Ruds Vedby		
Ny RV.B 7 – Bolig-område syd for Sorø-vej (tidligere RV.E 3)	Med afsæt i et ønske om, at der kan boligudvikles på ejendommen Ravnegårdsvej 1B, omdannes ca. ca. 3 ha af erhvervsramme RV.E 3 til en ny bolig ramme. Vurderingen er, at der ikke er behov for hele RV.E 3 til erhverv, og derfor kan området udlægges til boligramme i forlængelse af byen. For rammen fastlægges følgende bestemmelser: - Åben-lav bebyggelse: Maks. 30 % bebyggelse i 1½ etage. - Åben-lav bebyggelse på små grunde (400-600 m²): Maks. 35 % bebyggelse i 2-etager. - Tæt-lav- og etagebebyggelse: Maks. 40 % bebyggelse i 2 etager. - I området kan der desuden indpasses fælles anlæg og offentlige institutioner samt drives liberalt erhverv.	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 

Andre rammeområder

Rammeområder	Forslag til ændrede rammer	Kort (hvis aktuelt)
A.R 7 – Svæveflyveplads ved Slaglille	Rammen udvides mod nordvest for at gøre det muligt at udvide start- og landingsbanen. Derudover udvides rammen med den del af ejendommen Stokholtsvej 28, der ligger imellem vejen og svæveflyvepladsen for at muliggøre at bebyggelsen på nr. 28 kan anvendes til beboelse eller klubfaciliteter.	<i>Sorø Kommuneplan 2019-2030</i>  <i>Forslag til Sorø Kommuneplan 2023-2034</i> 

Rammer, der udgår ved Kommuneplan 2023-2034

Rammeområder	Forslag til ændrede rammer	Kort (hvis aktuelt)
A.R 1 – Golfbane ved Dianalund	Rammen udgår, som en konsekvensrettelse af, at lokalplanen er blevet afløst. Afløsning af lokalplanen skete i 2020.	