



7 Vig og omegn



7 VIG OG OMEGN

Vig og omegn ligger i midten af kommunen og omkranser byen Vig. Mod vest af- grænses det af Sejerø Bugt, hvor ud til der findes sommerhusområde ved Hønsinge Lyng – ned til Høve Strand. Syd for Vig findes den inddæmmede Sidinge Fjord.

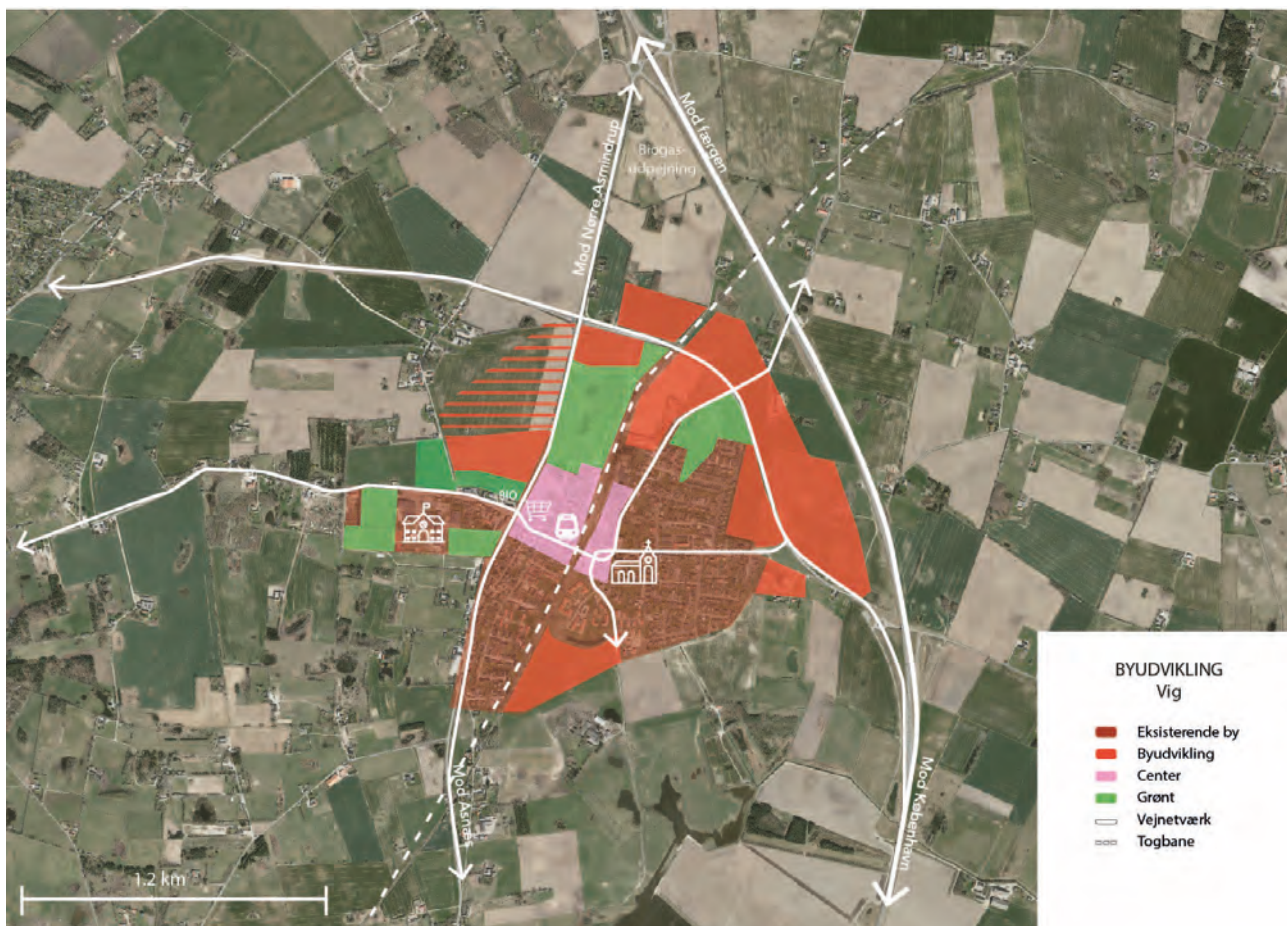
Vig er udpeget som centerby og har ca. 1.500 indbyggere. Der findes desuden ni mindre landsbyer i området.

Landskabet omkring Vig er meget varieret. Foruden et bakket morænelandskab, med randmoræne nord for Vig, findes klitlandskab i sommerhusområdet samt dødislandskab, marint forland og inddæmmed land længere mod øst. Området består primært af opdyrket land.

Langs kysten findes et areal på ca. 70 ha, fredet med det formål at bevare naturtilstanden og øge offentlighedens opholds- og badeadgang. Derudover findes kun et mindre fredet areal. Af beskyttede naturtyper findes mindre søer og mosearealer.

Om området

- Bytype: Hovedby
- Indbyggere 2021: 3.249
- Udvikling siden 2010: +3 %



Byudvikling Vig

7.1 BESKRIVELSE OG POTENTIALER

Vig ligger højt i morænelandskabet og en stor del af byens boligområder har udsigt over dalen og den inddæmmede Sidinge Fjord. Vig er udpeget som Kulturmiljø og har mange bevaringsværdige bygninger og miljøer. I vinterhalvåret 2020/2021 foretog Byrådet derfor en registrering af SAVE registrering af bevaringsværdierne i byen.

Vig er trafikalt meget velbeliggende i Odsherred, særligt med bygningen af den ny Rute 21, hvor Vig har umiddelbar tilknytning til motortrafikvejen. Det giver øgede muligheder i forhold til bosætning og erhverv. Foruden tilgængeligheden har Vig gode bosætningspotentialer i form af et aktivt fritidsliv med mange faciliteter og aktive foreninger. Netop dette danner baggrund for visionen for Vig om, at den skal være en by med hovedvægt på kultur- og fritidsaktiviteter, samt være kommunens trafikale centrum hvor bl.a. Rute 21 samt nationale og lokale offentlige transportforbindelser krydser.

Aktiviteterne i og omkring hallerne skal kunne fungere som et samlingssted for borgere fra både Vig og opland, aktive skolebørn efter skoletid og sommerhusgæster i ferieperioden. Vig Festival skal indgå som en vigtig del af foreningernes og hallernes aktiviteter. Foruden at opnå en bedre sammenhæng faciliteterne imellem, skal der også opnås en bedre sammenhæng med den resterende by.

Dette bør gøres gennem udarbejdelsen af en helhedsplan for Vig, hvor også byens trafikstruktur og rekreative områder behandles.

Vig har været præget af en, for Odsherred, høj vækst i befolkningen, hvilket hænger sammen med en udbygning af både boliger og plejecenter gennem de seneste år. Der er også i denne kommuneplanperiode flere boligudlæg, som kan udnyttes til boligområder med god beliggenhed højt i landskabet.

De nye boligområder skal videreføre de landskabelige kvaliteter og udgøre en tydelig overgang til det åbne land med stier, der sikrer adgang til netop det åbne land og omgivende naturområder. Vig er en by med et væsentligt potentiale som både erhvervs- og bosætningsby. Den rummer dog i dag en del centrale områder, som trænger til et løft. Derfor er byen udpeget til by med mulighed for områdefornyelse. Selve områdefornyelsen for Vig er påtænkt udført i perioden. 2022-2027

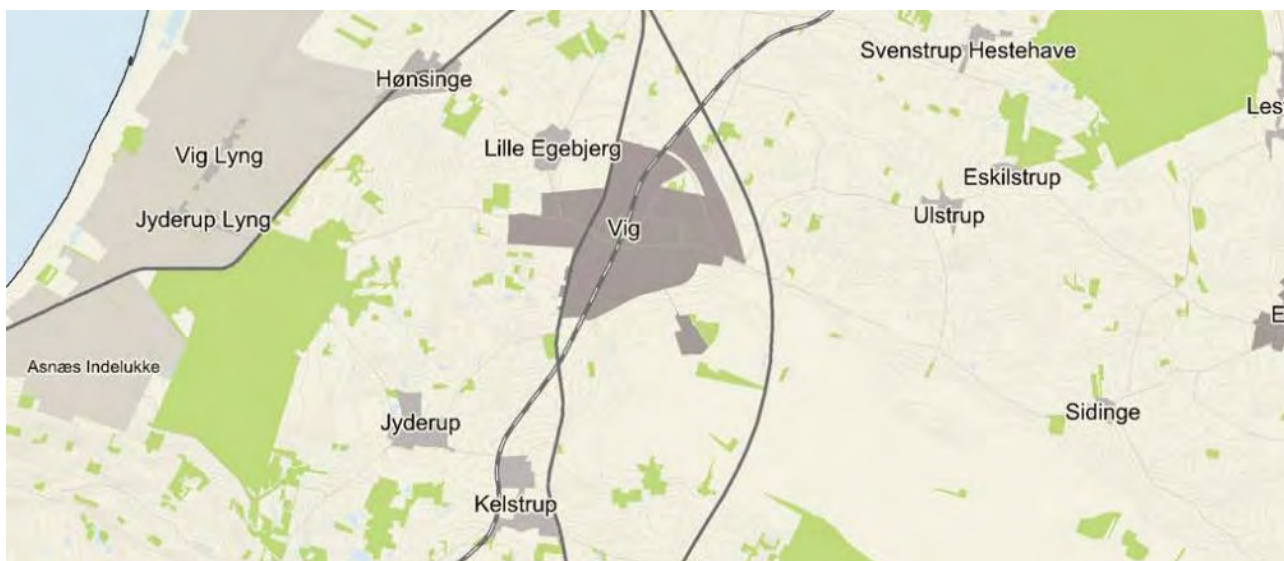
Rekreative områder

Den 11 ha store naturpark er medvirkende til at give Vig et præg af natur og mulighed for bevægelse, som er et af Vigs primære udviklingspotentialer. Desuden skal adgangen til det omgivende land udvikles i den kommende lokalplanlægning, således der på sigt findes flere muligheder for at færdes ad stier i landskabet omkring Vig. Også i selve Vig Naturpark kan stisystemet med fordel forbedres, så muligheden for at variere sin tur rundt i parken udvides. Der er ligeledes lokal interesse for, at der etableres flere naturoplevelser og rekreative muligheder i parken. Den inderste del af Sidinge Fjord, op mod Vig, planlægges at kunne genfyldes med vand. Naturstyrelsen står for dette projekt. En genetablering af den del af fjorden, vil åbne op for et potentielt nyt, bynært rekreativt område i Vig. Derfor skal der arbejdes for at gøre området, eller dele af det, tilgængeligt.

Arkitektur

Nye trafikløsninger i byområdet skal understøtte byens udemiljø og det liv, der potentielt kan finde sted i disse byrum. Dette for at sikre, at oplevelsen for gående, cyklister, kørende samt at de der bor der også får en god visuel oplevelse, når de bevæger sig gennem byen. Det gælder både i forhold til byudstyr, skiltning, ny belægning, beplantning, inventar mv.

De omfattende erhvervsudlæg i byen (rammeområderne 7E4 og 7E5), med mulighed for handel med pladskrævende varer, skal også ind tænkes i byens struktur - herunder adgangen for gående og cyklende. Erhvervsudlægget vejbetjenes fra kommunevejsnettet, hvilket vil sige fra Vig Parkvej. Antallet af overkørsler til vejen minimeres ved at samle de kommende ejendommers udkørsler i stikveje. Udformningen af erhvervsområdet skal sikre, at Vig Parkvej gives et visuelt roligt vejforløb. Beliggenheden med høj landskabelig værdi samt byggeri af høj arkitektonisk kvalitet skal sikre, at erhvervsområdet bliver rart at færdes i og passere. Beplantning, skiltning, flagning og belysning skal minimeres for at respektere disse værdier. Der kan med fordel laves en samlet plan for Vig Parkvej, hvor ovenstående, samt facadeudtryk, fastlægges og dermed sikrer et harmonisk udtryk for området. Foreningslivet i Vig har bygget en torvehal midt i byen. Vig er hjemsted for tuskemarked og Vig festivalen



Vig og omegn

7.2 BYUDVIKLINGSOMRÅDER

Vig Hovedgade

Hovedgaden fungerer i dag som sivegade. Der er lavet trafikale forbedringer, for at gøre strækningen mere attraktiv for gående, cyklister og handlende, men gaden er smal og der kører ofte tung trafik på gaden til gene for byens borgere.

Lokalt foreslår man, at hovedgaden ensrettes så forholdene for bløde trafikanter forbedres, samt at der etableres et bytorv i forlængelse af hovedgaden, så bl.a. biograf, hal og skole bindes sammen med den resterende by. Muligheden for dette vil skulle undersøges i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Vig by.

På hovedgaden udgør flere dagligvarebutikker tilsammen et mindre dagligvarecenter ud til Holbækvejen. I forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Vig, bør der lægges en klar strategi for, hvor der kan sættes på butiksliv og handel på Vig Hovedgade. Af øvrige udviklingspotentialer i forhold til handel, er Vig udpeget som kommunens center for pladskrævende varer. Det vil sige varer som tømmer, møbler, hårde hvidevarer og biler, som med fordel kan etableres lidt uden for bycentrum.

Stationsområdet

Stationsbygningen og stationsmiljøet, øst herfor, fremstår slidt og ikke optimalt integreret med resten af byen - trods den centrale placering. Stationsområdet bør derfor byfornyes og inddrages bedre i bymiljøet. Jernbanestationens oprindelige bygninger er en del af den historiske kulturarv og skal derfor bevares. Dvs. bebyggelsens karakter skal respekteres ved vedligeholdelse, om- og tilbygning samt ved opsætning af skilte.

Boligområde Vig Øst

Boligområdet, med rammenummer 7B1, består, ud over et allerede bebygget område, af et udlæg til boligområde længst mod øst. I forhold til den tidligere kommuneplan for området (Kommuneplan 2009-2021) er rammeområdet mindsket med 1,4 ha mod øst for at tilpasse områdets afgrænsning til et dige, som Vig Park-vej ligger umiddelbart bag ved. Derved undgås det, at "klemme" nye boliger inde på det relativt smalle areal mellem Vig Parkvej og diget.



Boligområde Baeshøjgårdsvej

Blankebjerg

Byudviklingsområdet Blankebjerg (uudnyttede del af 7B1) ligger som det østligste område i Vig; øst for boligområdet ved Østervænget og nord for Møllevej. Adgangen til det ny boligområde sker fra henholdsvis Østervænget og Møllevej.

Vig Bakke Nord - Perspektivområde

Nord for Vig bakke er udlagt et perspektivområde til fremtidig boligudvikling. Området skal udvikles med henblik på et sammenhængende grønt præg og stisystem, hvilket skal integrere området med eksisterende bebyggelse mod syd og give adgang til rekreative områder mod øst, samt skal der i en kommende planlægning afklares en harmonisk afgrænsning mod Lille Egebjerg. Derfor skal der udarbejdes en samlet masterplan for hele området. Masterplanen skal samtidig tage stilling til den overordnede disponering af området mht. Bebyggelse af trafik anlæg. Området kan ikke lokalplanlægges eller bebygges med denne kommuneplan. Området er en hensigtserklæring om retning for byudvikling i Odsherred.

Boligområde Baeshøjgårdsvej

Et areal på omkring 7 ha i det sydlige Vig, umiddelbart syd for ældrecentret Baeshøjgård, er udlagt til boligområde. Området kan udnyttes til fritliggende enfamiliehuse, der vil få en attraktiv beliggenhed i det bakkede morænelandskab med en flot udsigt mod syd. Beliggenheden kan blive yderligere interessant, hvis der etableres en ferskvandssø ved reetablering af den inderste del af den tørlagte Sidinge Fjord. Ferskvandssøen skal foruden de natur- og miljømæssige gevinster, tilføre Vig og omegn en landskabelig og rekreativ kvalitet, der samtidig skaber bedre muligheder for bosætning.

Placeringen af byggefeltet skal respektere det kuperede terræn, så terræændringer minimeres mest muligt. Et grønt bælte langs Baeshøjgårdsvej skal fungere som bufferzone og skabe den fornødne afstand mellem jernbane og boligområde. Mod nord støder byudviklingsområdet op til ældrecentret Baeshøjgård og dettes regnvandsbassin, der også har en rekreativ værdi. Adgangen til dette indtænkes ved stisystem.

7.3 ERHVERVSOMRÅDER LANGS VIG PARKVEJ

Nordøst for den nuværende bygrænse, mellem omfartsvejen og Rute 21, er der udlagt et areal til erhvervsformål. Der er mulighed for at etablere butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper i rammeområderne 7E5 og 7E6. Grundet områdets udviklingspotentiale ift. Rute 21 ønsker Byrådet at byudvikle 7E6, når halvdelen af bebyggelsesmulighederne for rammeområde 7E5 er udnyttet. Rammeområde 7E5's placering mellem to befærdede veje lægger op til erhvervstyper, der har gavn af høj tilgængelighed ved vej og som har gavn af at markere sig i forhold til de mange forbipasserende. Erhvervsområdet opfattes som det område i kommunen, hvor den største samling af butikker med salg af pladskrævende varer og øvrige facadeerhverv kan lokaliseres. Området er dog også et område med særlige drikkevandsinteresser.



*Panorama over den inddæmmede Sidinge Fjord.
Vig ligger i baggrunden med de røde tage og den tidligere kornsilo anes ligeledes*

I den nordlige del af Vig Parkvej er det muligt at byudvikle til erhvervsformål i rammeområderne 7E7 og 7E8. Byudvikling af rammeområde 7E7 vil kunne påbegyndes, når halvdelen af bebyggelsesmuligheden er udnyttet i rammeområde 7E3. Ligeledes vil en byudvikling af rammeområde 7E8 kunne påbegyndes, når halvdelen af bebyggelsesmuligheden er udnyttet for rammeområde 7E7 er udnyttet.

For at give plads til arealer med lidt større miljøklasser er der med denne kommuneplan 2021-2033 omfordelt erhvervsarealer i Vig således at områderne langs motorvejen udvides og der tilføjes et erhvervsareal i den nordlige ende af Vig.

For rammeområde 7E5 skal der tages højde for tilstedeværelsen af et 132 kV eltransmissionsanlæg, hvortil der er tinglyst servitutter. Servitutterne har til formål at sikre beskyttelsen af elanlægget og at anlægget til enhver tid kan tilses og vedligeholdes. Det betyder, at der er en række begrænsninger på arealanvendelsen inden for servitutarealet. Herudover skal det sikres at der er tilstrækkelig afstand fra ledningerne til høje skilte og lignende høje objekter, så disse ikke kan vælte og beskadige luftledningerne og skabe farlige situationer. Der er ligeledes væsentlig skærpede forhold for arbejde omkring eltransmissionsanlægget jf. Elsikkerhedslovens BEK 1112 af 18/08/2016 om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde omkring elektriske anlæg.

7.4 VIG KULTURPARK

Ved Ravnsbjergvej, i den vestlige del af Vig, findes en række forskellige funktioner af offentlig karakter såsom skole, hal, svømmehal, bibliotek og biograf. Desuden er der flere boldbaner og tennisbaner. Den landskendte årlige Vig Festival har desuden base her.

Erhvervsudviklingen i Vig er på mange områder kulturbaseret. Derfor har de relaterede foreninger, det lokale erhvervsliv, Erhvervsråd og kommune arbejdet med en visionsplan for det samlede område. Sigtet med ønsket om at Vig er en by med fokus på kultur- og fritidsaktiviteter er at binde hallerne bedre sammen med den øvrige by og det øvrige kultur- og fritidsliv. Visionsplanen er et udtryk for helheds-tænkning af både udearealer og indearealer og med den overordnede vision at få sammenhæng i byen, dels øst/vest (kultur/handel), og syd/nord (trafik/handel), og er udviklet omkring seks hovedelementer:

- De gode cirkler - skaber forbindelsen til byen.
- Mødestedet - ny hovedindgang og større synlighed.
- Sundhedsgaden - udvidelser ved det eksisterende.
- Hjemmebanen - det levende sted.
- Fælleden - nye sportsgrene og klubber.
- Skoven.

Endvidere er der ønsker om, at man på det areal som Vig Festival benytter, skaber en bedre sammenhæng og overgang mellem Vig og landskabet omkring byen samt at arealet skal fungere som en bypark. Dette skal gøres med en udbygning af stisystemet, der bl.a. er forbundet til Den Rytmske Højskole og videre ud til Sejerø Bugt. Det er et ønske, at området kan benyttes aktivt gennem hele året - mere end det gøres nu, hvor eleverne på Vig skole bl.a. benytter området i forbindelse med idrætsaktiviteter. De nye stisystemer kunne tematiseres med eksempelvis en oplevelsesrute, en aktiv rute, en rekreativ rute osv.

Disse ønsker, samt visionsplanens oplæg, bør indarbejdes i en ny helhedsplan for Vig.

7.5 LANDSBYERNE

7L1 Lille Egebjerg

Lille Egebjerg er en udbygget landsby bestående af få gårde og øvrige bebyggelse, der ligger i umiddelbar nærhed af Vig. Ud over nærheden til Vig ligger seneste planlagte boligområde i Vig kun 200 m fra landsbyen. Lille Egebjerg er omkranset af opdyrkede marker af landskabelig værdi.

7L2 Sidinge

Sidinge landsby har et landbrugsmæssigt præg med fem tætliggende gårde og et enkelt gadehus. Gårdenes beliggenhed, med længer ud til vejen og en plads ved gadekæret, er meget karakteristisk. Sidinge ligger i et bakket dødislandskab med flere vandhuller på kanten af den nu inddæmmede Sidinge Fjord. I en radius af 1 km fra landsbyen findes, foruden fjordbunden fra den inddæmmede Sidinge Fjord, Eskilstrup Landsbyejerlav og Glostrup Overdrev. Landsbyen kan ikke udbygges yderligere.

7L3 Eskilstrup

Landsbyen Eskilstrup ligger midt i 'Landsbyejerlavet Eskilstrup'. Den stjerneudstykkede landsby består af seks gårde, der ligger fordelt på begge sider af bygaden. Vejforløbet og bybilledet er velbevaret og gadehuse udfylder de udflyttede gårdes plads. Stengærder mellem gade og have/toft er eksempel på den velbevarede hegnsstruktur og skal bevares.

Eskilstrup ligger i det store uforstyrrede landskab op til Egebjergervhalvøen - kun omkring 800 m fra Ulkerup Skov. Det omgivende landskab er opdyrket og meget agrart med flere stengærder tilbage fra udstykningen, tidligere skovlodder samt indgærdede husmandsbrug, hvor der mod syd findes fine eksempler på Odsherredbindingsværk. Landsbyen kan ikke udbygges yderligere.



Eskilstrup

7L4 Hønsinge

Hønsinge er en mindre landsby, der gennemskæres af landevejen Nykøbing-Slagelsevej. Bebyggelsen er blandet med både gårde, gadehuse og nyere boliger.

Landsbyen ligger i et opdyrket landskabsområde, mens den sydvestlige del ligger lige op til sommerhusbræmmen langs Sejerø Bugt.

I 2006 blev der vedtaget en lokalplan for landsbyen med det formål at sikre, at ny bebyggelse, herunder en mindre udstykning samt et område til parceller med ikke-erhvervsmæssig dyrehold, indpasses i det eksisterende fysiske miljø, som skal bevares. Der skal ligeledes sikres en grøn kile mellem landsbyen og sommerhusområdet.

7L5 Jyderup

Jyderup ligger sydvest for Vig og består af flere gårde og gadehuse samt en højskole. Bebyggelsens karakter er meget blandet med flere konventionelle gårde, øvrige erhverv og fritliggende boliger.

Landsbyen ligger i et opdyrket, bakket dødislandskab med flere mindre søer og moser. Vest for landsbyen findes Jyderup Skov, der er rig på fortidsminder. Bagved denne ligger sommerhusområdet ud mod Høve Strand.

Den Rytmiske Højskole, der er indrettet i og udbygget omkring den tidligere forskole, giver særlige udviklingspotentialer for landsbyen. Højskolens udbygning er fastlagt i en selvstændig lokalplan samt en landzonetilladelse. Udbygninger herudover vil kræve et nyt plangrundlag.

De, til højskolen tilhørende matrikler, 7b, 7ac og 10o Jyderup by, Vig, må kun udnyttes til formål relateret til højskolen. De er alle tre inkluderet i landsbyafgrænsningen, for ved senere lokalplanlægning at kunne planlægge for højskolens udvikling samlet set.

Ejendommen Gedehøjgård, matr.nr. 7a, kan lokalplanlægges til Bed og Breakfast-faciliteter med festlokale og konferencerum samt faciliteter til ridning mv. i sammenhæng dermed. Overnatningsmuligheder og fællesfaciliteter til dette indrettes ved ombygning og mindre tilbygninger i den eksisterende bebyggelse. Der kan indrettes ny bebyggelse til ridehus og stævnestald.

En del af lokalplanarbejdet vil være at lave en naturplan for området med det formål at sikre og forbedre de eksisterende naturværdier i området samt sikre offentlig adgang og forbindelse til Jyderup Skov. Der skal vælges energiløsninger, der belaster miljøet mindst muligt og ved om-, ny- og tilbygninger tages højde for, at det passer ind i landskabet og den omgivende bebyggelseskarakter.

Højskolens tilstedeværelse i landsbyen giver særlige potentialer i form af liv hele året for den lille landsby. Hertil vil udviklingen på Gedehøjgård yderligere tilføre landsbyen liv og være medvirkende til at udvikle kvalitetstilbud i udviklingen af helårsturisme og naturturisme. En sti fra Jyderup til Vig vil give byens borgere og højskoleelever lettere adgang til Vig og de faciliteter, der ligger her.

7L6 Kelstrup

Kelstrup er en mindre landsby, der ligger godt 1 km syd for Vig - mellem den nuværende Rute 21 og lokalbanens banelegeme. Landsbyen består af to dele, der er adskilt af åbent land og forbundet med en enkelt vej. Den sydlige del er den oprindelige landsby med gårde, landhuse, ridecenter og andre erhverv. Den nordlige del er en stort set udbygget parcelhusudstyknings fra 1970'erne. Der findes ikke andre bevaringsmæssige kvaliteter i landsbyen end den fredede Kelstrup Ruin.

Landskabeligt ligger Kelstrup på kanten mellem dødislandskabet mod vest og den inddæmmede Sidinge Fjords lavtliggende arealer mod øst. Landsbyen ligger i et opdyrket landbrugsområde med spredte, mindre moser, søer og enge. Der ligger to offentlige skove inden for en afstand af 2 km fra landsbyen.

7L7 Ulstrup

Ulstrup består af en mindre samling af landhuse og gårde beliggende øst for Vig mod Egebjerg halvøen. Den gamle forskole er omdannet til efterskole.

Den østlige del af Ulstrup ligger i kanten af kulturmiljøet „Landsbyejerlavet Eskilstrup“. Der er tale om opdyrket landbrugsland med flere lavninger i dødislandskabet i form af moser eller vandhuller.

Landsbyen er afgrænset så den mere eller mindre følger bebyggelsens afgrænsning. Det skal dog bemærkes, at arealet tilhørende efterskolen, matr.nr. 3f og 4d, begge Eskilstrup by, Vig, kun kan udbygges til formål vedrørende efterskolen. Der er således ikke mulighed for udbygning af landsbyen på disse arealer.

7L8 Landsbyen Jyderup Lyng

Landsbyen Jyderup Lyng ligger i sommerhusområdet Jyderup Lyng (rammeområde 7S1). Bebyggelsen ligger ud til Strandlystvej, der forbinder landevejen Nykøbing-Slagelsevej med Lyngvejen. Bebyggelsen anvendes primært til helårsboliger og enkelte gårde. Ud mod Lyngvejen findes en enkelt restauration.

7L9 Landsbyen Vig Lyng

Dette rammeområde består af en samling helårshuse og erhverv, som dagligvarehandel og ejendomshandlere, langs Lyngvejen i det udbyggede sommerhusområde langs Sejerø Bugt.

Vejarealet er kerneområde i forhold til forbedring af Lyngvejen. Således skal forbedringer af vejstrækningen og arealer op til denne, skabe et rarere rum at færdes i for gående og cyklende. Der bør markeres særlige pladسدannelser på strækningen - eksempelvis ved dagligvarebutikken.

7.6 SOMMERHUSOMRÅDER

7S1 Hønsinge - Vig Lyng

Sommerhusområdet er den sydlige del af den omfattende sommerhusbræmme langs Sejerø Bugt. Dette rammeområde afgrænses af Skansevej i nord og slutningen af sommerhusområdet mod Høve Stræde i Syd.

Området dækker et areal på knap 500 ha, der for en stor dels vedkommende er udbygget. Kun få dele af sommerhusområdet er lokalplanlagt. Der findes flere forskellige naturtyper i området samt enkelte fredninger ud mod kysten.

7.7 ØVRIGE RAMMEOMRÅDER

7LA1 Korevlen Syd

Hele kyststrækningen, fra den sydlige del af Korevlerne til Høve Strand, er samlet i dette rammeområde. Der er omfattende fredninger og naturbeskyttelser i området - herunder Natura 2000 og strandbeskyttelseslinje. Zoneforholdet er blandet, både sommerhusområde og landzone, og kan overføres til landzone.

7R3 Solborg

Solborg er et 5,3 ha stort areal, der anvendes til feriekoloni. Den eksisterende bebyggelse er trukket tilbage på grunden og består af en større hovedbygning og tre selvstændige sommerhusenheder. Hele det midterste areal er udpeget som beskyttet natur med hhv. hede og overdrevsbevoksning.

Området kan anvendes til feriecenter. Der skal ved ny bebyggelse tages hensyn til de naturmæssige værdier i området. Således kan bebyggelse placeres langs Lyngvej og langs Solborgleddet.

7R4 Høve Strand

Feriekolonien og stævnepladsen ved Høve Strand ligger ud til den sydlige del af Lyngvejen. Feriekolonien dækker et område på 6,3 ha, hvor den vestlige del støder direkte op til den fredede kyststrækning og badestrand ved Sejerø Bugt. Hovedparten af den eksisterende bebyggelse ligger ud til Lyngvejen. Bebyggelsen rummer ikke særlige bevaringsværdier. Det bagvedliggende areal anvendes til boldbaner og mindre skovområder. Arealet udgjorde tidligere den fysiske ramme for det årlige gymnastiksommerstævne for børn og voksne - "Høvestævnet".

Hovedparten af arealet er omfattet af strandbeskyttelse; den yderste del af arealet, ud mod det offentlige strandareal, er naturbeskyttet (strandoverdrev). Naturområdet bevares og skal henligge ubebygget med fri offentlig adgang. Ved eventuel fremtidig ændret anvendelse kan bebyggelsen indrettes til feriecenter. Den åbne karakter i området skal bevares, ligesom den glidende overgang mellem rammeområdet og det offentlige strandareal bevares. Hegning tillades ikke.

7R5 Sejerborg

Feriekolonien Sejerborg ligger mellem den sydlige del af Lyngvejen og strandarealet ved Høve Strand.

Arealet, der er på i alt 4,6 ha, har høje bygningsmæssige og naturmæssige kvaliteter. Hovedbygningen er opført i 1939 og fremstår, med sine to etager og murede bygningskroppe, som en slags borg ud mod Lyngvejen.

Området ligger i landzone og er udlagt til naturområde. Ved eventuel fremtidig ny anvendelse kan bebyggelsen indrettes til feriecenter. Strandbeskyttelseslinjen går helt op til den eksisterende bebyggelse. Der kan således ikke bebygges eller beplantes yderligere.

Den åbne karakter ved hedeområdet skal bevares, ligesom området ved hjælp af naturpleje kan gøres mere åbent. Offentlighedens adgang til strandarealerne skal sikres og forbedres. Den vestlige del af arealet kan sammentænkes med det offentlige areal, der findes både vest og, i mindre omfang, nord for området. Hegning tillades ikke.



Sejerborg

7R6 Ericavejkolonien

Feriekolonien, på hjørnet af Lyngvejen og Ericavej, har en central beliggenhed i sommerhusområdet. Således ligger den overfor Lyngvejens eneste dagligvarehandel og tæt ved restauranter, minigolf mv. Samtidig ligger bebyggelsen kun 750 m fra attraktiv badestrand.

Ejendommen er 2,2 ha stor. Der er registreret beskyttede naturtyper, græshede og overdrev, i den nordlige og østlige del af arealet.

Ved eventuel afvikling af feriekolonifunktionen kan området fremover anvendes til feriehusbebyggelse. Ved lokalplanlægning skal placering af nye byggefelter afstemmes i forhold til de naturmæssige værdier på ejendommen. Ved ændret anvendelse skal området bevare den åbne karakter og tilknytning til det øvrige sommerhusområde.

7R7 Hestecenter

Her planlægges for et nyt Hestecenter, som kan rumme en række væsentlige faciliteter i forhold til at huse store hestearrangementer, der skal kunne tiltrække både lokale men særligt turister og lignende indenfor hestesport og hestekultur. Et center af denne type som understøtter en specifik niche af fritidserhvervet, som understøtter, forudsætter og benytter det odsherredske landskab. Strategisk er det passer denne typer turisme rigtig godt ind i Odsherred, og er derfor en turisme vi ønsker at understøtte. På en placering som samtidig i dag allerede er afskærmet fra det omkringliggende landskab, og derfor ikke påvirker landskabet indenfor kystnærhedszonen.

Området ligger i kystnærhedszonen i umiddelbar tilknytning til et større ferie og fritidsbebyggelse - sommerhusområde. Den særlige planmæssige begrundelse for placeringen er at dette sted er det eneste indenfor kommunegrænsen hvor der i tilknytning til både skov og allerede eksisterende Hestefaciliteter vil kunne etableres et center af den her form. Området ligger indenfor skovbyggelinjen. Der vil derfor hvis området skal bygges skulle tages stilling til denne.



Høve Strand set ud mod Sejerø Bugt

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I VIG

Adresse	Matrikel / ejerlav	Opførelsesår	SAVE-værdi
34254 Børresensvej 2	9AH, VIG	1902	7
34079 Ravnsbjergvej 7B	3D, VIG	1937	4
34072 Møllevej 8	2E, VIG	1910	4
34389 Enghavevej 7	12S, VIG	1900	5
34073 Ellekildevej 1	13A, VIG	1881	6
34077 Ravnsbjergvej 21	3A, VIG	1000	5
34077 Ravnsbjergvej 21	3A, VIG	1900	6
34084 Ravnsbjergvej 19	3I, VIG	1923	4
34084 Ravnsbjergvej 19	3I, VIG	1000	5
34086 Ravnsbjergvej 17	3L, VIG	1777	6
34081 Ravnsbjergvej 15	3F, VIG	1735	6
34599 Ravnsbjergvej 13	47, VIG	1900	4
34083 Ravnsbjergvej 11	3H, VIG	1910	6
34078 Ravnsbjergvej 9	3C, VIG	1905	5
34079 Ravnsbjergvej 7B	3D, VIG	1937	4
34079 Ravnsbjergvej 7A	3D, VIG	1937	4
34597 Ravnsbjergvej 5	46A, VIG	1927	4
34080 Ravnsbjergvej 1	3E, VIG	1887	4
34232 Vig Hovedgade 31	9B, VIG	1911	4
34160 Vig Hovedgade 24C	7K, VIG	1895	4
34070 Møllevej 6	2B, VIG	1910	4
34462 Mejerivej 8A	14S, VIG	1911	4
34491 Lindevej 3	14BD, VIG	1927	4
34398 Enghavevej 12A	12AI, VIG	1936	5
34403 Enghavevej 9	12AO, VIG	1915	4
34164 Vig Hovedgade 28B	7P, VIG	1923	5
34256 Vig Hovedgade 39	9AK, VIG	1907	5
34252 Vig Hovedgade 35	9AE, VIG	1928	4
34237 Vig Hovedgade 33	9I, VIG	1880	4
34165 Vig Hovedgade 28A	7Q, VIG	1917	4
34206 Vig Hovedgade 26A	7BO, VIG	1902	5
34161 Vig Hovedgade 24B	7M, VIG	1910	6
34167 Vig Hovedgade 24A	7U, VIG	1897	4
34158 Vig Hovedgade 22A	7F, VIG	1907	4

Adresse	Matrikel / ejerlav	Opførelsesår	SAVE-værdi
34595 Vig Hovedgade 21	44B, VIG	1870	5
34592 Vig Hovedgade 19	42B, VIG	1907	4
34582 Vig Hovedgade 17	42A, VIG	1905	4
34455 Vig Hovedgade 16	14H, VIG	1897	4
21719 Vig Hovedgade 13	41D, VIG	1912	3
34406 Vig Hovedgade 11	41B, VIG	1900	5
34581 Vig Hovedgade 7A	26D, VIG	1910	5
34492 Vig Hovedgade 6	14BG, VIG	1932	4
34451 Vig Hovedgade 4	14C, VIG	1912	4
34386 Vig Hovedgade 3B	26B, VIG	1905	5
34450 Vig Hovedgade 2	14B, VIG	1881	4
34384 Vig Hovedgade 1	12L, VIG	1900	4
34449 Vig Stationsvej 7	14A, VIG	1900	5
21717 Vig Stationsvej 3	14EG, VIG	1900	5
39101 Vig Stationsvej 2C	51B, VIG	1900	4
34293 Nygade 31	9CR, VIG	1935	4
34292 Nygade 29	9CQ, VIG	1931	4
34236 Nygade 26	9BB, VIG	1916	4
34291 Nygade 25	9CP, VIG	1927	3
34266 Nygade 24	9BD, VIG	1900	4
34265 Nygade 22	9BC, VIG	1920	5
34231 Nygade 21	9A, VIG	1900	4
34289 Nygade 20	9CN, VIG	1923	3
34263 Nygade 18	9AZ, VIG	1911	4
34251 Nygade 17	9AD, VIG	1917	4
34264 Nygade 16	9BA, VIG	1902	4
34248 Nygade 15	9Æ, VIG	1897	7
34258 Nygade 14	9AN, VIG	1901	4
34246 Nygade 13	9V, VIG	1897	5
34250 Nygade 12	9AC, VIG	1900	4
34242 Nygade 11	9R, VIG	1900	5
34249 Nygade 10	9AA, VIG	1922	5
34241 Nygade 9	9Q, VIG	1907	6
34290 Nygade 8	9CO, VIG	1908	5
34239 Nygade 7	9N, VIG	1895	5

Adresse	Matrikel / ejerlav	Opførelsesår	SAVE-værdi
34243 Nygade 6	9S, VIG	1877	5
34262 Nygade 5	9AX, VIG	1910	6
34240 Nygade 4	9O, VIG	1888	5
34238 Nygade 2B	9M, VIG	1928	5
34233 Nygade 2A	9C, VIG	1929	3
34253 Nygade 3	9AF, VIG	1897	6
34261 Nygade 1	9AV, VIG	1897	6
34490 Soltoften 8	14BC, VIG	1925	4
34489 Soltoften 6	14BB, VIG	1925	4
34487 Soltoften 4	14AØ, VIG	1924	4
34486 Soltoften 2	14AÆ, VIG	1924	4
34471 Mejerivej 14	14AE, VIG	1917	6
34102 Møllevej 16	4L, VIG	1907	5
34095 Møllevej 12	4C, VIG	1902	6
34094 Møllevej 10	4B, VIG	1903	5
34069 Møllevej 2	2A, VIG	1880	4
34071 Møllevej 4	2D, VIG	1909	5
34470 Mellemvej 1	14AC, VIG	1927	4
34097 Møllevej 14	4E, VIG	1918	5
34469 Mejerivej 12	14AB, VIG	1900	6
34467 Mejerivej 10	14Ø, VIG	1927	6
39245 Mejerivej 8H	14BE, VIG	1911	6
34465 Mejerivej 4	14Z, VIG	1900	4
34461 Mejerivej 2	14R, VIG	1920	4
34496 Lindevej 11	14BM, VIG	1930	4
34494 Lindevej 9	14BK, VIG	1930	4
34493 Lindevej 7	14BH, VIG	1929	6
34495 Lindevej 5	14BL, VIG	1929	6
34488 Lindevej 1	14BA, VIG	1925	4
34468 GI Nykøbingvej 13	14AA, VIG	1915	5
34464 GI Nykøbingvej 11	14X, VIG	1909	5
34463 GI Nykøbingvej 9	14V, VIG	1907	5
34460 GI Nykøbingvej 7	14Q, VIG	1917	5
34459 GI Nykøbingvej 5	14P, VIG	1907	5
34457 GI Nykøbingvej 3	14L, VIG	1920	5

Adresse	Matrikel / ejerlav	Opførelsesår	SAVE-værdi
33983 GI Nykøbingvej 2A	1A, VIG	0	2
33983 GI Nykøbingvej 2A	1A, VIG	1854	2
34456 GI Nykøbingvej 1	14I, VIG	1927	5
33987 Enghavevej 14A	12F, VIG	1908	6
34397 Enghavevej 10	12AH, VIG	1935	5
34402 Enghavevej 8	12AN, VIG	1936	5
34401 Enghavevej 6	12AM, VIG	1936	5
34382 Enghavevej 5	12I, VIG	1908	5
34383 Enghavevej 3	12K, VIG	1914	4
34590 Ellekildevej 6	40, VIG	1900	5
34380 Ellekildevej 2	12E, VIG	1777	5
34073 Ellekildevej 1	13A, VIG	1881	3
34073 Ellekildevej 1	13A, VIG	1881	3
34073 Ellekildevej 1	13A, VIG	1881	3
34073 Ellekildevej 1	13A, VIG	1881	3

7.8 RAMMER FOR VIG

Område-nr.	7B1	7B2	7B3	7B4
Navn	Boligområde Vig Øst og Blankebjerg	Boligområde Nygade	Boligområde Urmagerlodden	Boligområde Vig Syd
Anvendelsesformål	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde Åben-lav	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde-Blandet boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Ved tæt-lav dog en maks. Bebyggelsesprocent på 40. Byggelinje på 30 m parallelt med omfartsvejen		Ved tæt-lav dog en maks. Bebyggelsesprocent på 40	Ved tæt-lav dog en maks. Bebyggelsesprocent på 40
Nuværende zone	Byzone og landzone	Byzone	Byzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	7B5	7BE1	7BE2	7BE3
Navn	Boligområde Vig Bakke	Ved Lindevej	Vig Mejerivej	Vig Hovedgade
Anvendelsesformål	Boligområde Åben-lav	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde
Maks. bebyggelsesprocent	30	50	50	50
Maks. etageantal	2	2	2	2,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Ved etablering af boliger indenfor bluespots skal der etableres afværgeforanstaltninger, eksempelvis ved terrænregulering	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	7C1	7C2	7E1	7E2
Navn	Vig Hovedgade	Vig Center	Erhvervsområde Gl. Nykøbingvej	Erhvervsområde Møllevej
Anvendelsesformål	Centerområde - Butiksgade blandet med bolig	Centerområde - Større butiksareal	Erhvervsområde - Lettene industri	Erhvervsområde Lettene industri
Maks. bebyggelsesprocent	100	50	40	40
Maks. etageantal	2,5	2	2	2
Maks. bygningshøjde	12	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Se detailhandels- retningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser	Maks. butiksstørrelse: Dagligvarer: 1.200 m ² . Udvalgsvarer: 500 m ² . Arealudlæg frem til 2029: Dagligvarer: 1.000 m ² . Udvalgsvarer: 500 m ² .	Miljøklasse 2	Miljøklasse 2
Nuværende zone	Byzone og landzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	7E3	7E4	7E5	7E6
Navn	Uglekildegård erhvervsområde	Erhvervsområde Vig Nord	Erhvervsområde Vig Øst	Vig Parkvej Øst
Anvendelsesformål	Erhvervsområde Tungere industri	Erhvervsområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Maks. bebyggelsesprocent	40	40	40	40
Maks. etageantal	2	2	2	2
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	<p>Miljøklasse 3. Den sydøstlige del kan desuden anvendes til kraftvarmeværk.</p> <p>Byggelinje 30 m parallelt med omfartsvejen</p>	Miljøklasse 1-2	<p>Miljøklasse 1-3. Mulighed for tankstation, el-ladestation og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.</p> <p>Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.</p> <p>Gældende sammenlagt for rammeområde 7E5 og 7E6.</p>	<p>Miljøklasse 1-3. Mulighed butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser. Gældende sammenlagt for rammeområde 7E5 og 7E6</p>
Nuværende zone	Byzone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	7E7	7E8	7E10	7F1
Navn	Vig Parkvej Nord	Vig Parkvej Nordøst	Vig Parkvej	Vig Station
Anvendelsesformål	Erhvervsområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde	Område til offentlige formål - Jernbanestation
Maks. bebyggelsesprocent	40	40	40	40
Maks. etageantal	2	2	2	2
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Miljøklasse 1-3	Miljøklasse 1-3	Miljøklasse 2-5	
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	7F2	7F3	7F4	7F5
Navn	Vig Aktivitetscenter	Baeshøjgård	Vig Kirke	Vig Kulturpark
Anvendelsesformål	Område til offentlige formål	Område til offentlige formål	Område til offentlige formål - Kirker og kirkegårde	Område til offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	40	40	40	40
Maks. etageantal	2	2	1,5	2
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	12
Bemærkninger	Kan anvendes til ældrecenter, ældreboliger o.l.	Kan anvendes til ældrecenter, ældreboliger o.l.		Kan anvendes til uddannelsesinstitutioner, kulturelle anlæg, idrætsanlæg
Nuværende zone	Byzone og landzone	Byzone og landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	7F6	7R1	7R2
Navn	Grønt område og parkering - Vig Nord	Vig Naturpark	Rekreativt område Nord
Anvendelsesformål	Område til offentlige formål -	Rekreativt område - Naturområde	Rekreativt område - Naturområde
Maks. bebyggelsesprocent			
Maks. etageantal			
Maks. bygningshøjde			
Bemærkninger	Kan anvendes til grønt område og parkering	Må ikke udstykkes eller bebygges	Må ikke udstykkes eller bebygges
Nuværende zone	Landzone	Byzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Landzone



7.9 RAMMER FOR LANDSBYER

Område-nr.	7L1	7L2	7L3	7L4
Navn	Lille Egebjerg	Sidinge	Eskilstrup	Hønsinge
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone

Område-nr.	7L5	7L6	7L7	7L8
Navn	Jyderup	Kelstrup	Ulstrup	Landsbyen Jyderup Lyng
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone

Område-nr.	7L9
Navn	Landsbyen Vig Lyng
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5
Nuværende zone	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Landzone

7.10 RAMMER FOR SOMMERHUSOMRÅDER

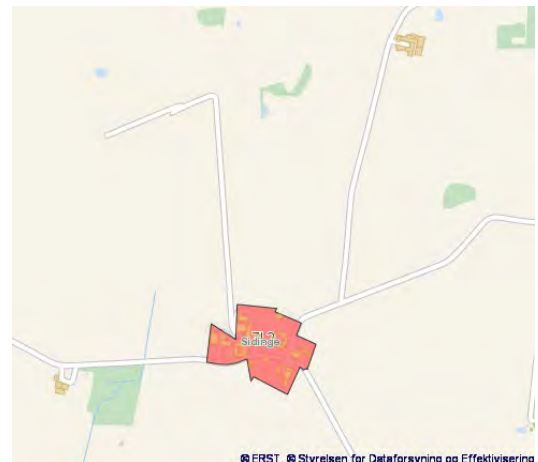
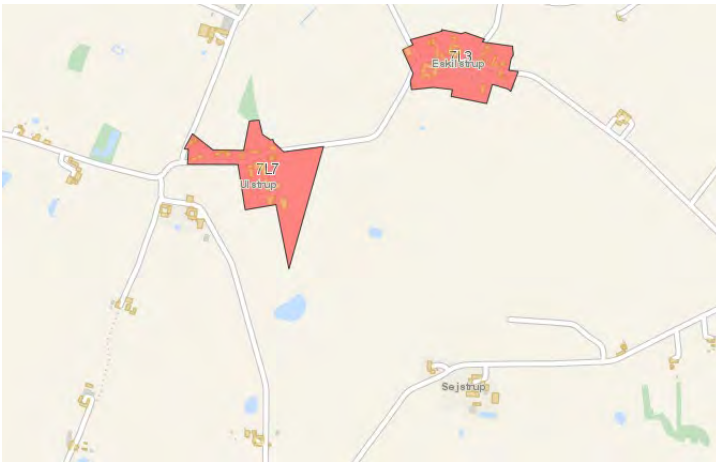
Område-nr.	7S1
Navn	Sommerhusområde Hønsinge - Vig Lyng
Anvendelsesformål	Sommerhusområde
Maks. bebyggelsesprocent	15
Maks. etageantal	1
Maks. bygningshøjde	5
Nuværende zone	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde

7.11 ØVRIGE RAMMEOMRÅDER

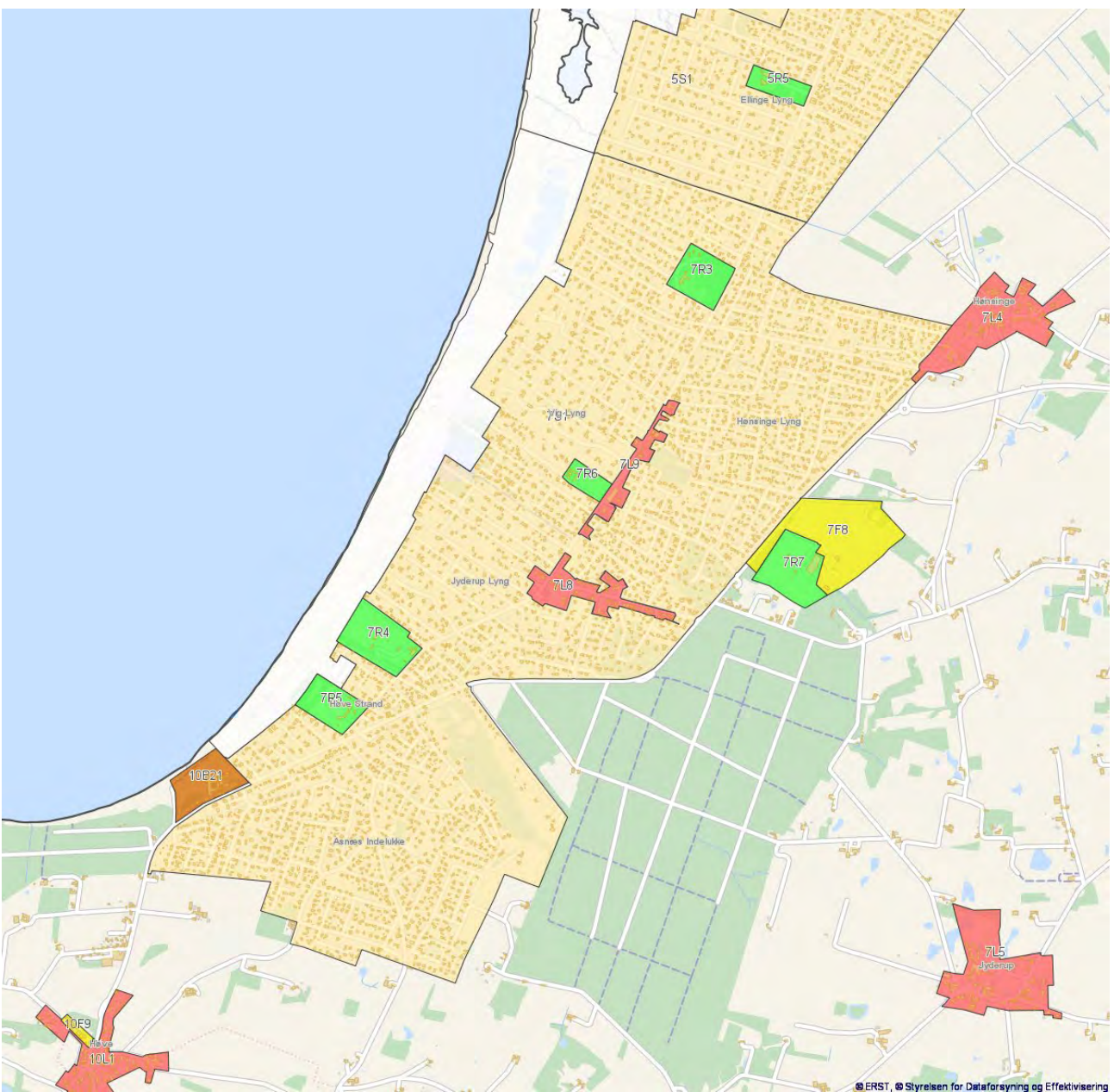
Område-nr.	7F7	7F8	7LA1	7R3
Navn	Vig Renseanlæg	Nygården i Hønsinge	Korevlen Syd	Solborgen
Anvendelsesformål	Tekniske anlæg Rensningsanlæg	Område til offentlige formål	Landområde - Naturområde - Strandareal	Rekreativt område - Feriecentre
Maks. bebyggelsesprocent	10	10		15
Maks. etageantal	1	1		1
Maks. bygningshøjde	5	5		5
Bemærkninger		Må anvendes til jordbrug, rekreative formål, modtage- og omlastningsstation samt til antennemast for almen telekommunikation	Må ikke udstykkes eller bebygges bortset fra servicebygninger i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne	
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone	Sommerhusområde

Område-nr.	7R4	7R5	7R6	7R7
Navn	Høve Strand	Sejersborg	Ericavej-kolonien	Hestecenter
Anvendelsesformål	Rekreativt område - Feriecentre	Rekreativt område - Feriecentre	Rekreativt område Feriehusbebyggelse	Sports- og idrætsanlæg (5120))
Maks. bebyggelsesprocent	10	10	15	15
Maks. etageantal	1	2	1	1,5
Maks. bygningshøjde	5	7,5	5	8,5
Bemærkninger	Må ikke bebygges eller udstykket yderligere	Må ikke bebygges eller udstykket yderligere		
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Sommerhusområde	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Sommerhusområde	Landzone

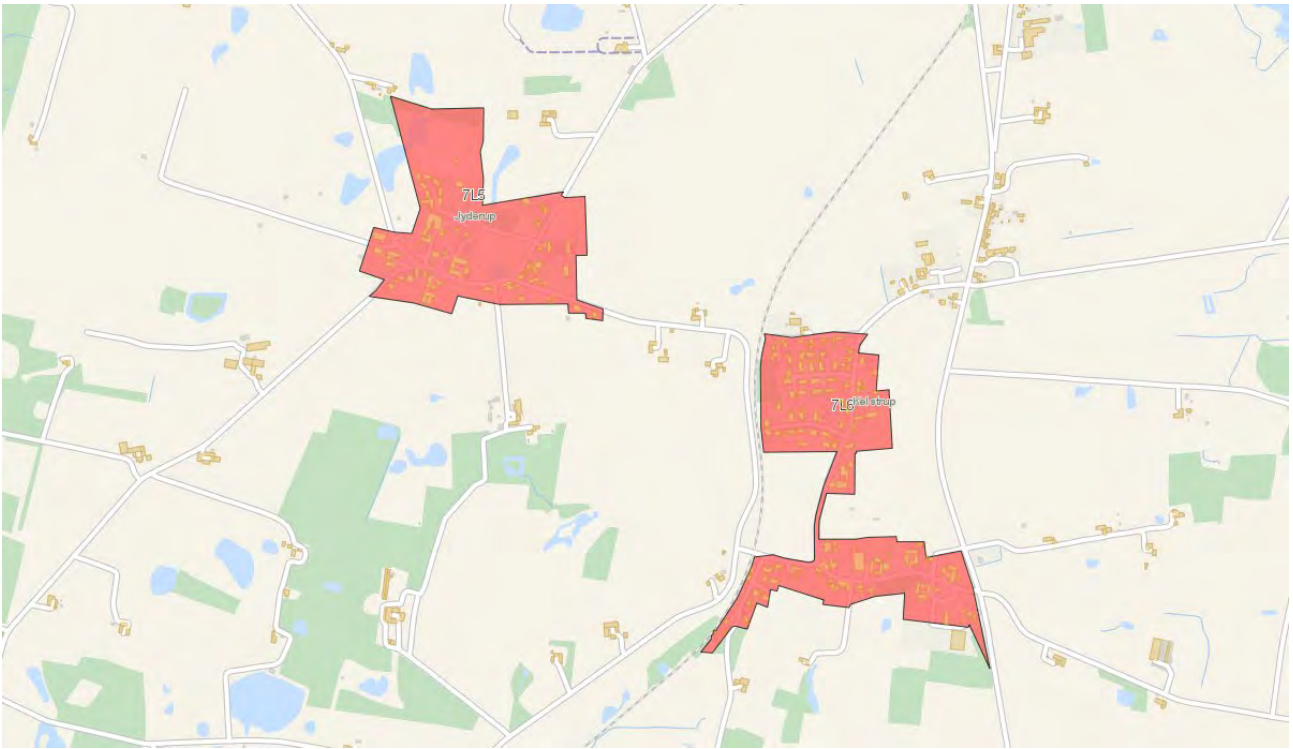
Område-nr.	7T1
Navn	Biogasanlæg nord for Vig
Anvendelsesformål	Teknisk anlæg i form af et biogasanlæg
Maks. bebyggelsesprocent	Der må opføres op til 15.000 m ² etageareal inklusive plansilo (lagerplads for "tør" biomasse)
Maks. etageantal	Der må opføres bebyggelse med et samlet rumfang på op til 45.000 m ³ . Hertil kommer plansilo (lagerplads for "tør" biomasse) med et rumfang på op til 35.000 m ³
Maks. bygningshøjde	26 m over byggemodnet terræn
Bemærkninger	Skorsten må være op til 25 m høj
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone



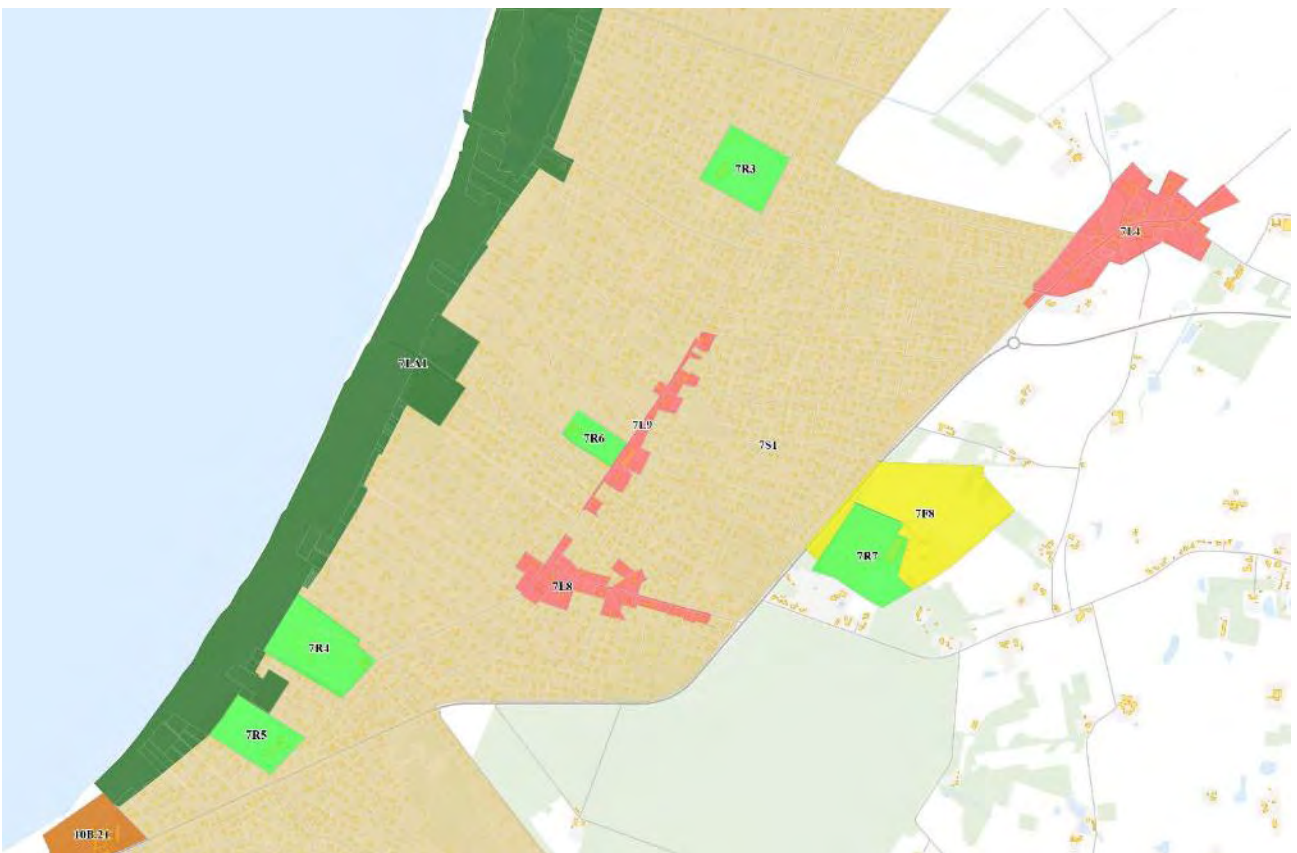
Sidinge landsby og Ulstrup og Eskilstrup



Jyderup lyng, Asnæs indelukke, Hønsinge lyng



Jyderup og Kelstrup



Sommerhusområder, Hønsinge og Nygården i Hønsinge