



8 Egebjerg og omegn



8 EGEBJERG OG OMEGN

Egebjerg og omegn rummer, udover Egebjerg-Glostrup by, syv små landsbyer: Strandhuse, Bøsserup, Lestrup, Unnerud, Gelstrup, Bråde-Hølkerup og Abildøre samt tre sommerhusområder: Bøsserup Strand, Englandshuse og Abildøre.

Landskabet omkring Egebjerg er fortrinsvis præget af dødisrelieffer fra sidste istid. Langs Isefjordskysten, ved sommerhusområderne Bøsserup Strand og Englandshuse, ligger i nord-sydgående retning et strøg af randmoræner afsluttet med bløde skrænter ned mod stranden.

Landskabskarakteren fremstår tydeligt i hele karakterområdet, med den åbne og enkle landbrugsflade i det bølgede terræn med spredtliggende smågårde, mindre samlinger af husmandssteder og mindre landsbyer.

Landskabskarakterens oprindelse, som udskiftet jordbrugslandskab, kan stadig aflæses tydeligt i landskabet. Flere af landsbyerne har bevaret deres oprindelige struktur. Smågårde og husmandssteder ligger spredt i det udskiftede landskab og udstykningsstrukturerne kan stadig erkendes i hegnsstrukturen. De landsbyer, som er vokset i løbet af de senere år, ligger fint afgrænset i forhold til det omkringliggende landskab uden at påvirke det i nævneværdig grad.

Landsbyernes placering inde på den bølgede landbrugsflade, trukket tilbage fra kysten, og husmandsstedernes placering i de mere bakkede områder, afspejler tydeligt naturgrundlaget i området. De små vandfyldte lavninger spredt på fladen er karakteristiske for det dødisprægede landskab.

I kommuneplanens hovedstruktur er Egebjerg-halvøen udpeget som en del af et større uforstyrret landskab uden mulighed for større tekniske anlæg. Jordbruget betegnes som godt og har karakter af særlig værdifuld landbrugsjord i et område, hvor skovrejsning er mulig. Langs Isefjordskysten er der udpeget to økologiske forbindelseslinjer.

Om området

- Bytype: Lokalby
- Indbyggere 2021: 1.482
- Udvikling siden 2010: -5 %



Byudvikling Egebjerg

Egebjerg betegnes som lokalby, ligger midt på Egebjerg-halvøen og fungerer primært som lokalby for landsbyerne og de nærmeste sommerhusområder.

8.1 BESKRIVELSE OG POTENTIALER

Egebjerg er fint afgrænset i forhold til det omkringliggende landskab, som hovedsageligt består af markbrug i et område med status af særlig værdifuld landbrugsjord. Egebjerg Kirke ligger oven for byen på en bakketop, hvor der er udsyn over hele byen og det tilstødende landskab. Ud over 300 m-kirkebeskyttelseslinjen er arealerne omkring kirken også omfattet af en fredning, som sikrer udsigten fra bakketoppen.

Set herfra ligger byens huse og putter sig i det grønne nedenfor skråningen. De fortrinsvis røde tegltage giver byen et klart og helstøbt udtryk, som ved opmærksomhed på materialevalget ved fremtidigt nybyggeri samt om- og tilbygninger kan forstærkes yderligere. Møllen, der nu er bolig, præger desuden landskabet markant.



Egebjerg og omegn

Egebjerg-projektet

Egebjerg Projektet er et projekt, der kombinerer lokalbefolkningens velunderbyggede værdigrundlag og etiske principper med den livsstil og de fællesskaber, der er karakteristisk for Egebjerg-halvøen. Sammen med en respekt for landskabet medvirker disse kvaliteter til at opretholde - eller forbedre - en balance mellem kultur- og naturlandskabet

Bystruktur

Egebjerg består af to sammenvoksede landsbyer, Glostrup og Egebjerg, som op igennem 1900-tallet, og særligt med parcelhuskvarterer fra 1960'erne, er vokset sammen til én landsby. Byen består dels af de gamle gårde i Egebjerg og Glostrup, tidligere butikker langs Egebjerg Hovedgade samt nyere parcelhusområder.

Der er nu to økosamfund med forsøgsbyggeri i Egebjerg, Fri og fro fra 2004 og Egeskoven fra 2020. Begge områder består hovedsageligt af enfamiliehuse. Denne type boligudvikling kan være med til at sikre Egebjerg en bæredygtig fremtid. Der skal dog inden der planlægges for yderligere boligbebyggelse udarbejdes en samlet plan for Egebjerg med inddragelse af områdets byens beboere inden yderligere planlægning for beboelse.

Erhverv og service

Egebjerg har en detailhandelsbutik på Egebjerg Hovedgade og en velfungerende skole med tilhørende SFO og børnehave.

Der er to erhvervsområder i Egebjerg. Det sydvestlige er håndværkerområde for lettere erhverv. I den sydøstlige del er udlagt et større erhvervsområde til tung industri. Umiddelbart syd for erhvervsområdet er der mulighed for udvidelse af industrien eller anden pladskrævende virksomhed.

Trafikstruktur

Trafikalt ligger Egebjerg i en isoleret del af Odsherred med den gennemgående færdselsåre fra Nykøbing i nord til Herrestrup i syd. Der er busforbindelser fra Egebjerg til Vig, Nykøbing og Asnæs. Adgangen og forbindelsen til det åbne land, samt de omkringliggende landsbyer og Isefjordskysten, udgøres af mindre veje.

Rekreativ, grøn struktur

Den grønne struktur i Egebjerg består af små områder, der alle fungerer som fællesarealer og på hver deres måde fungerer som sociale og rekreative mødesteder for beboerne. Der er allerede et godt sammenhængende stisystem mellem de grønne områder og institutionerne i Egebjerg. I den fremtidige planlægning bør der sikres en bedre adgang til det åbne land gennem stiforbindelser til de omkringliggende landsbyer og sommerhusområder langs Isefjordskysten.

Selv med et ret lille opland og kun 15 km til Nykøbing er der forholdsvis mange aktive borgergrupper, foreninger og klubber i Egebjerg. Skole og foreninger m.fl. har i en årrække sammen taget mange initiativer til områdets rekreative brug. Lokalbefolkningen udfører i 2017-21 "Egebjerg-projektet", som tager afsæt i en helhedsorienteret udviklingsplan for hele Egebjerg halvøen. Udviklingsplanen er i 2016 udarbejdet af en lokal aktørgruppe på grundlag af en dialogbaseret proces med borgerinddragelse.

8.2 LANDSBYERNE

Mange bebyggelser i landsbyerne på Egebjerg-halvøen er bevaringsværdige og bør udpeges og registreres efter SAVE-metoden i et fremtidigt kulturmiljøatlas. Desuden bør karakteristiske træer, buske og anden beplantning bevares for at sikre de samlede landskabstræk.

8L2 Strandhuse

Strandhuse ligger ca. 7 km syd for Nykøbing og er en landsby med fisker- og landhuse. Strandhuse ligger trafikalt centralt på Egebjergvej, som er den sydlige indfaldsvej til Nykøbing. Oprindeligt er Strandhuse et lille fiskerleje - afgrænset af Isefjorden mod øst og af Anneberg Skov mod nordvest. Der er enkelte små erhvervsvirksomheder i Strandhuse. Kysten langs den nordlige ende af Strandhuse er udlagt til offentlige formål. Omkring slutningen af 1960'erne blev Strandhuse udbygget med et lille parcelhuskvarter.

Der er offentlig transport med bus til hhv. Nykøbing, Nr. Asmintrup og Egebjerg, hvor de nærmeste dagligvarebutikker og institutioner findes.

Cykelrute 40, Fjordstien, går gennem Strandhuse, hvilket giver en god forbindelse til det omkringliggende landskab. Gennem Anneberg Skov er det muligt at færdes til fods og på cykel hele vejen til Nykøbing.

Strandhuse er, pga. de gode stiforbindelser, beliggenhed og offentlig adgang til Isefjorden, et attraktivt område. Der er stadigvæk nogle ubebyggede parcelhusgrunde i Strandhuse, hvilket giver mulighed for en huludfyldning i landsbyen.

8L2 Bøsserup

Bøsserup landsby ligger 3 km nord for Egebjerg og kun knap 1 km fra Isefjordskysten med sommerhusområdet Bøsserup Huse. Selve Bøsserup består kun af to udflyttede gårde og et nyere opført hus. Der drives traditionelt landbrug i Bøsserup - bl.a. en frugtplantage

8L3 Lestrup

Landsbybebyggelsen Lestrup ligger ca. 2 km nord for Egebjerg og få hundrede meter vest for Ulkerup Skov - kun adskilt af marker. Landsbyen tæller lidt over 20 husstande med bebyggelse hovedsagelig langs Egebjergvej. Den nyere Egebjergvej er anlagt tværs gennem Lestrup, men kører man igennem landsbyen, kan man flere steder stadigvæk erkende den gamle vej, som den har snoet sig igennem bebyggelsen.

Udover landbrug med dyrehold findes enkelte små virksomheder i landsbyen.

8L4 Unnerud

Unnerud ligger ca. 2 km nord for Egebjerg – knap 1 km fra Isefjordskysten. Landsbyens bebyggelse knytter sig til to mindre veje; Unnerød Stræde og Sølvagervej.

Unnerud består af tre gårde og 12 huse. En lokalplan fra 2006 har åbnet mulighed for huludfyldning med fem nye boliger i landsbyen. Der drives traditionel landbrugsdrift i Unnerud og desuden ligger der et stengalleri i landsbyen.

Unnerud etablerede i 2018 Kunstkollektiv og forsamlingshuslokaler til benyttelse for unge kunstnere og områdets borgere

8L5 Gelstrup

Gelstrup landsby ligger ca. 1 km øst for Egebjerg og består af to gårde og to huse. Mod nord, ad Søgårdsvej, ses resterne af en gammel lindeallé. Et andet særpræg for Gelstrup er det eksisterende økologiske svinebrug, hvilket ses på mange svinehytter på markerne omkring landsbyen.

8R2 - Kongsøre Camping

Kongsøre camping ligger cirka 4 km syd for Egebjerg, og knap 500m fra Lammefjordskysten, ved Sidingedæmningen. Området ligger omgivet af landbrugsjord, og grænser til sydøst et sommerhusområde, som ligger langs kysten. Derved er området en del af et større område, som har et rekreativt formål. Området har en højt landskabsmæssig kvalitet og er Kongsøre camping er med til at understøtte turismen i Odsherred Kommune. Vurdering er at udvidelse af campingpladsen ikke vil påvirke omgivelsen i et højere grad. Campingpladser er sæsonbaseret, og er af en midlertidig karakter.

Odsherred Kommune ønsker at sikre en bredde i feriemulighederne i Odsherred Kommune, Camping er derfor en ferieform byrådet ønsker at sikre. Der er en generel tendens til at campingpladser ønskes omdannet til fx sommerhusgrunde eller lign. Samtidig er der en væsentlig begrænsning i lovgivningen, der begrænser mulighederne for etablering af nye campingpladser. For at sikre camping som ferieform fremadrettet ønsker byrådet derfor at give mulighed for udvidelse af denne eksisterende campingplads. Byrådet ser dermed ikke at der reelt er andre muligheder for at give mulighed for camping i den sydøstlige del af kommunen end at udvide denne eksisterende campingplads.



Bøsserup

8L6 Bråde-Hølkerup

Bråde-Hølkerup ligger ca. 2 km syd for Egebjerg – tæt øst for Abildøre landsby. Oprindeligt bestod Bråde landsby af tre gårde og syv huse; i Hølkerup landsby var der seks gårde og et mindre antal huse. I 1960'erne er de to landsbyer, ligesom Egebjerg og Glostrup, smeltet sammen ved udstykningen af parcelhuskvarteret på Oldhøj.

Der er ca. 70 husstande med ca. 170 indbyggere i Bråde-Hølkerup tilsammen. Der drives landbrug fra nogle af gårdene. I Hølkerup ligger Niels Steensens Kollegium med op til 40 sengepladser.

8L7 Abildøre

Abildøre ligger ca. 2 km syd for Egebjerg – umiddelbart vest for Bråde-Hølkerup landsby.

Abildøre landsby består af fem gårde og et mindre antal huse, der ligger som randbebyggelse langs Egebjergvej. Der kan foretages huludfyldning ved udstykning af to parceller med mulighed for ikke-erhvervs-mæssig dyrehold.

8.3 SOMMERHUSOMRÅDERNE

8S1 Bøsserup Strand

Ud til Isefjordskysten, ca. 8 km syd for Nykøbing, ligger sommerhusområdet Bøsserup Strand. Der er god adgang til det omkringliggende landskab og kysten ad vandre- og cykelruter med forbindelse til Nykøbing. Syd for sommerhusområdet ligger en primitiv overnatningsplads med adgang både fra sti og fra kysten.

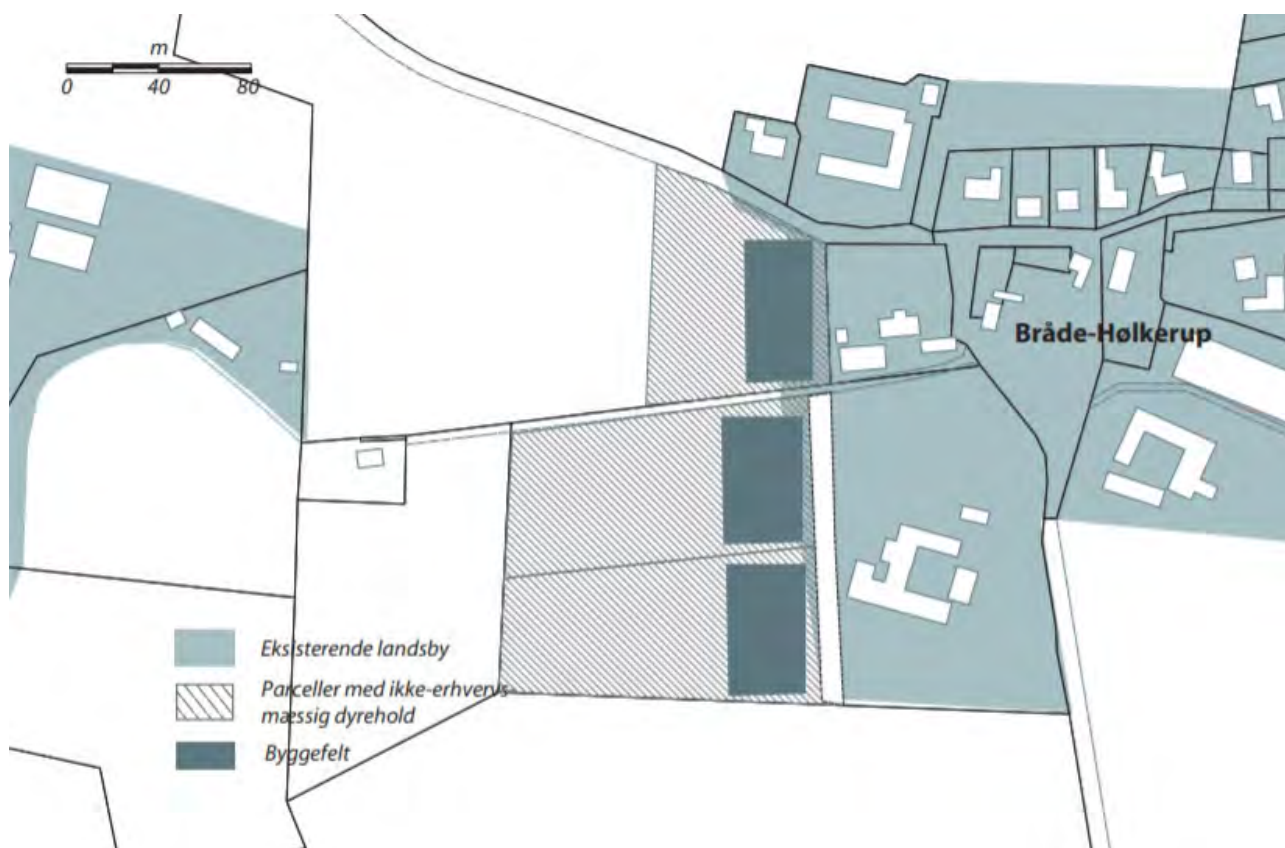
Fra Kongsøre Næbbe gennem Stokkebjerg Skov, sommerhusområderne Englandshuse og Bøsserup Strand og videre hele vejen til Rørvig Havn, går den gamle trampesti, Lodsstien, som er en del af Isefjordstien

8S2 Englandshuse

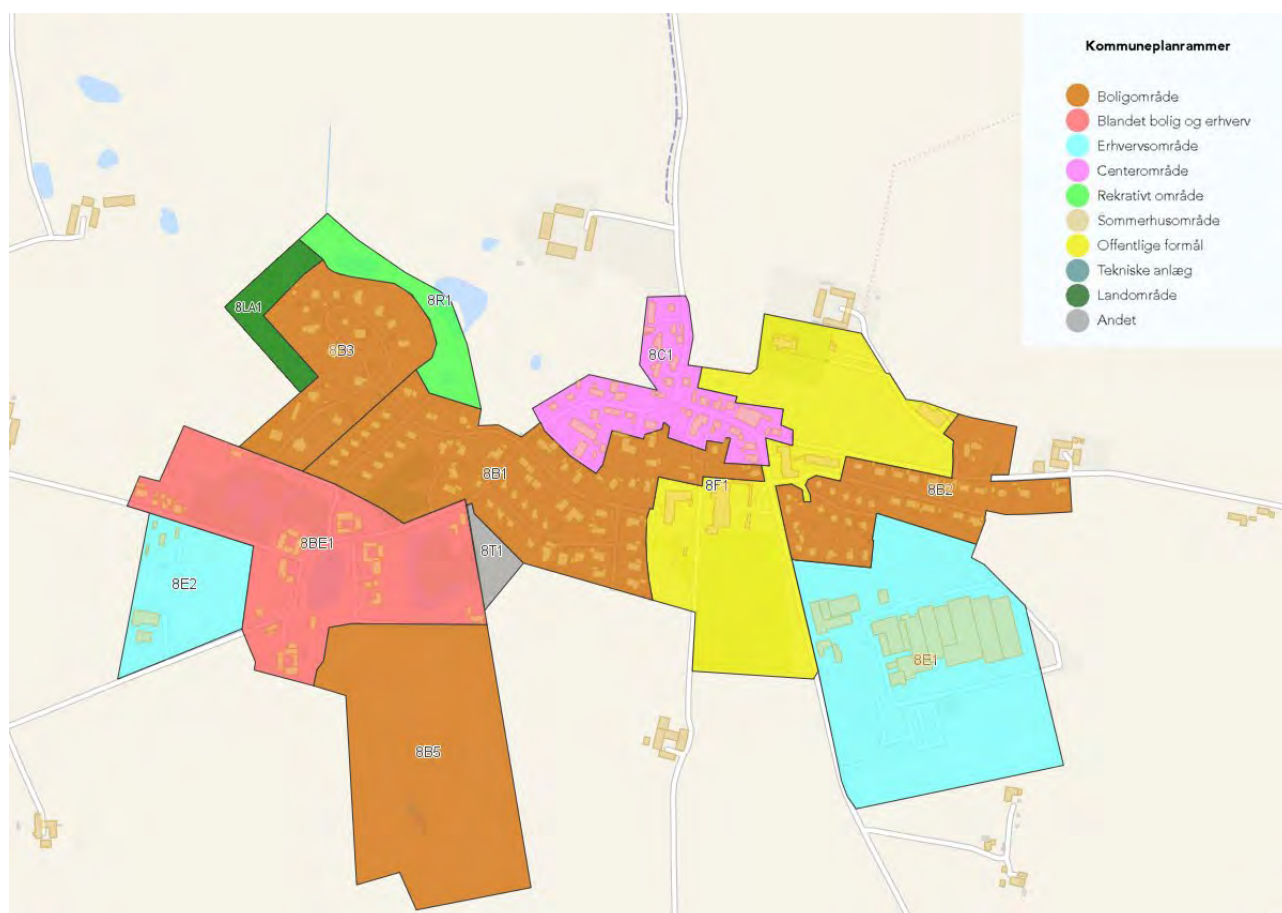
2 km syd for Bøsserup Strand ligger sommerhusområdet Englandshuse ud til Isefjordskysten. Området er oprindeligt en husmandskoloni fra starten af 1900-tallet, som i 1950'erne og 1960'erne blev udstykket til sommerhuse. Der er god adgang til det omkringliggende landskab med både Stokkebjerg Skov, som nu er blevet åbnet for primitiv overnatning syd for Englandshuse og til Nykøbing ad vandre- og cykelruter - bl.a. ad Isefjordstien. Den nordligste del af Englandshuse er et "aftaleområde" fra 1970, men ligger stadigvæk i landzone.

8S3 Abildøre sommerhusområde

Abildøre sommerhusområde ligger ca. 12 km syd for Nykøbing ud til Sidinge Fjord. Umiddelbart nordvest for sommerhusområdet ligger en kro og campingplads.



Princip af placering af parceller med ikke-erhvervs mæssig dyrehold



Egebjerg og Gelstrup

8.4 RAMMER FOR EGEBJERG

Område-nr.	8B1	8B2	8B3	8B5
Navn	Boligområde ved Glostrupvej - Egebjerg	Boligområde Boligvej/Bakkevej - Egebjerg	Boligområde Fri og Fro - Egebjerg	Egeskoven
Anvendelsesformål	Boligområde Åben-lav	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde Åben-lav	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 maks. bebyggelses-procent 40	Bæredygtigt forsøgsbyggeri	
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	8BE1	8C1	8E1	8E2
Navn	Glostrup Landsby	Egebjerg Hovedgade	Egebjerg Maskinfabrik	Erhvervsområde Glostrup
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsbybebyggelse	Centerområde - Butiksgade blandet med bolig	Erhvervsområde Tungere industri	Erhvervsområde Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	40	40
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger		Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser	Miljøklasse 4-5	Miljøklasse 1-3
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone og landzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

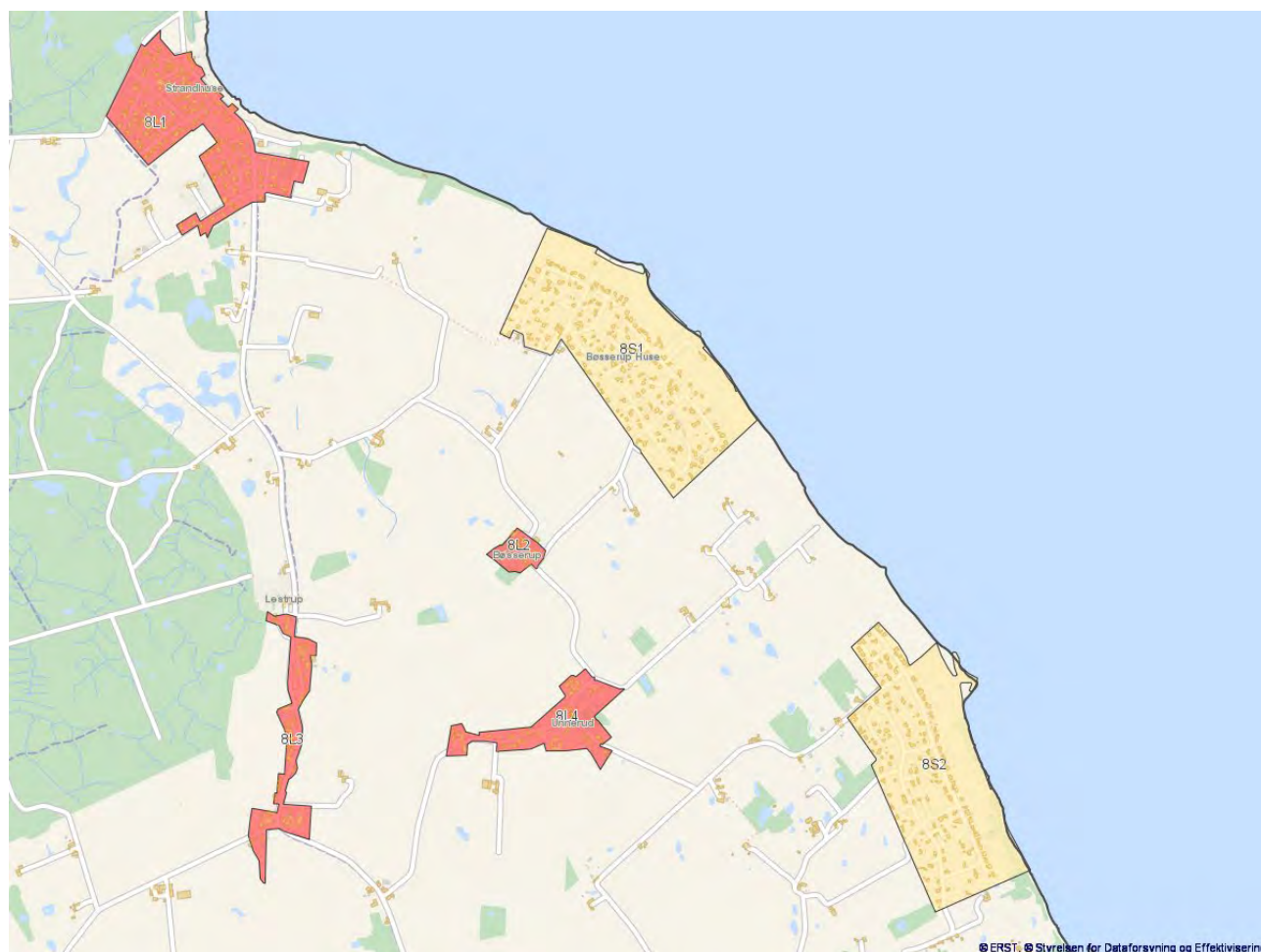
Område-nr.	8F1	8R1	8R2	8T1
Navn	Egebjerg Kirke og Skole	Grønt område ved Egebjerggård	Kongsøre Camping	Gl. Egebjerg Rensningsanlæg
Anvendelsesformål	Offentlige formål	Rekreativt område	Større rekreativt område, Campingplads	Tekniske anlæg
Maks. bebyggelsesprocent	40		5	10
Maks. etageantal	2		1	1
Maks. bygningshøjde	8,5		5,5	5
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Landzone	Byzone

Område-nr.	8LA1
Navn	Fællesareal for boligforeningen Fri og Fro
Anvendelsesformål	Landområde
Maks. bebyggelsesprocent	1,5
Maks. etageantal	10
Maks. bygningshøjde	1,5
Bemærkninger	Jordbrugsområde med mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold og enkelte staldbygninger
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone

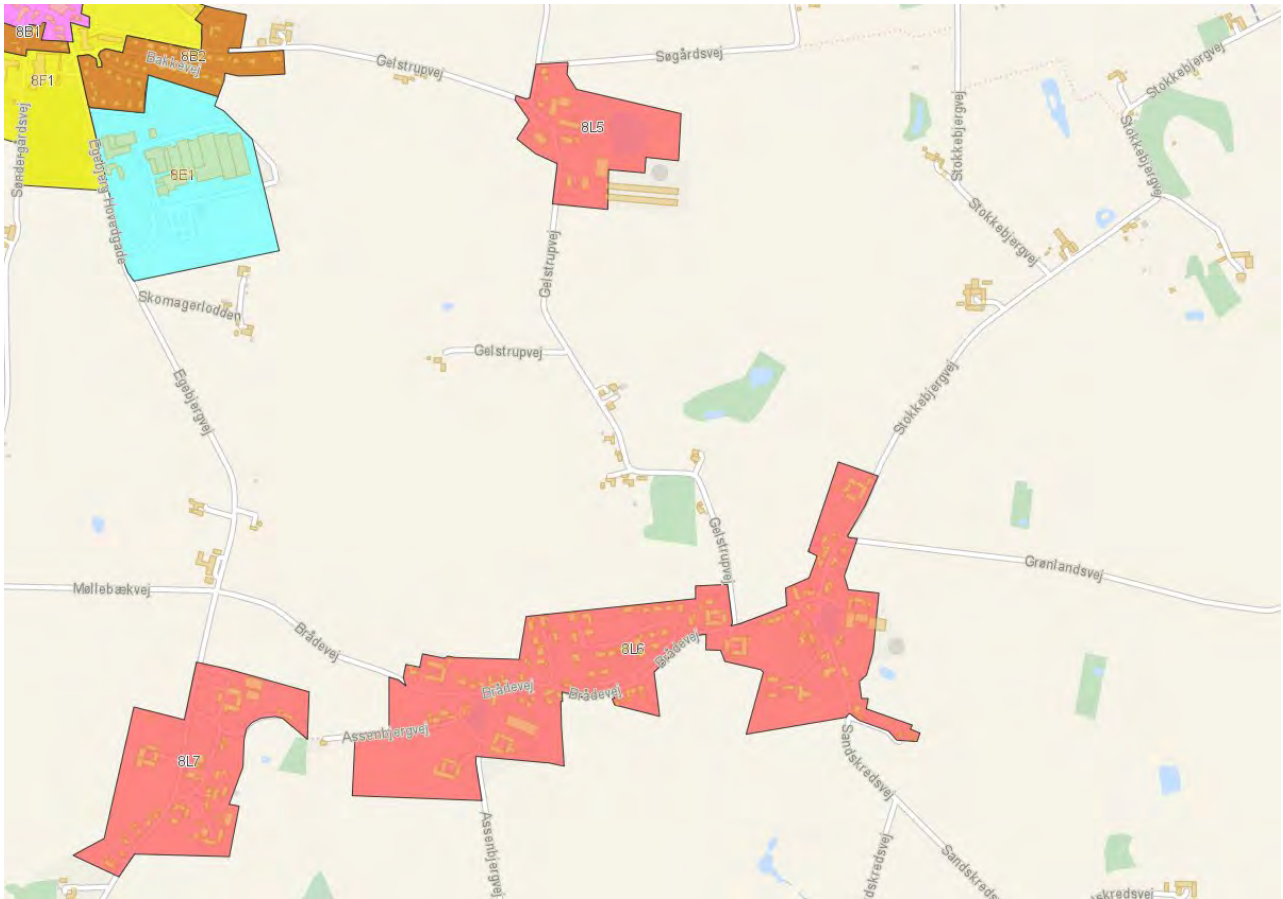
8.5 RAMMER FOR LANDSBYER

Område-nr.	8L1	8L2	8L3	8L4
Navn	Strandhuse	Bøsserup Landsby	Lestrup Landsby	Unnerud Landsby
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	1,5
Bemærkninger				
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone

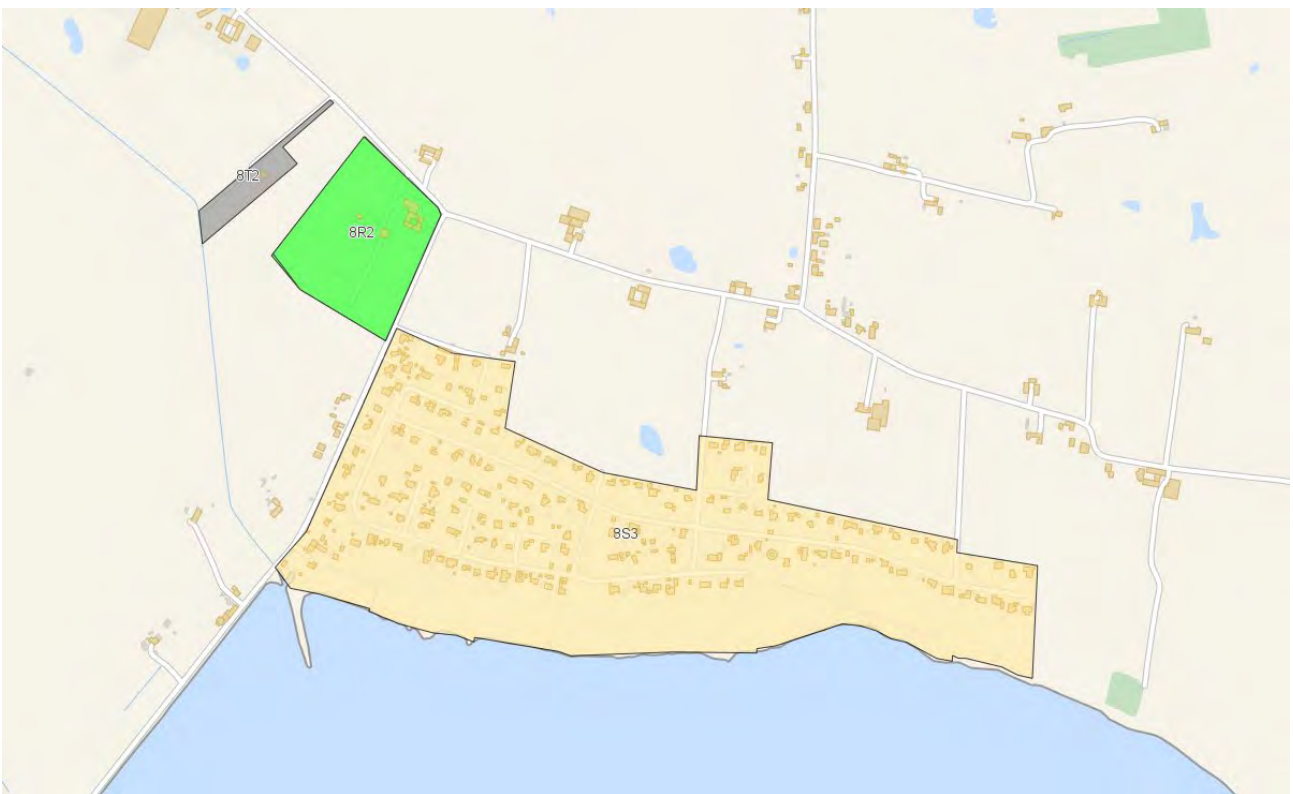
Område-nr.	8L5	8L6	8L7	8T2
Navn	Gelstrup Landsby	Bråde-Hølkerup Landsby	Abildøre Landsby	Abildøre Rensningsanlæg
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsby-bebyggelse	Tekniske anlæg
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	10
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1
Maks. bygningshøjde	1,5	1,5	1,5	5
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone



Strandhuse, Bøsserup landsby, Lestrup landsby, Unnerud landsby, Bøsserup Strand, Englandshuse



Hølkerup landsby, Abildøre landsby og Gelstrup



Abildøre sommerhusområde, Abildøre rensningsanlæg

8.6 RAMMER FOR SOMMERHUSOMRÅDER

Område-nr.	8S1	8S2	8S3
Navn	Bøsserup Strand	Englandshuse	Abildøre Sommerhuse
Anvendelsesformål	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Maks. bebyggelsesprocent	15	15	15
Maks. etageantal	1	1	1
Maks. bygningshøjde	5	5	5
Nuværende zone	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Sommerhusområde



Englandshuse