



## 6 Nr. Asmindrup og omegn



## Nr. Asmindrup

### 6 NR. ASMINDRUP OG OMEGN

Nr. Asmindrup er en lokalby og ligger centralt i den nordlige del af Odsherred. Området består, udover Nr. Asmindrup, også af to små landsbyer - Kildehuse og Svenstrup Hestehave. Områdets vestlige del afgrænses af sommerhusområdet Ellinge Lyng.

Landskabet i Nr. Asmindrup og omegn er opdelt i nord-sydgående retning af et randmorænestrøg, Lårbakken - den nordligste af de tre Odsherred-buer. Østsiden af området, fra Nr. Asmindrup ud til Isefjordskysten, er præget af kuperet dødislandskab dannet for ca. 17.000 år siden i sidste istid. Vestsiden af randmorænebuen er hovedsageligt marint forland dannet siden stenalderen, ca. 7.000 f.Kr., og er i dag kendt som Trundholm Mose.

Landskabet i Nr. Asmindrup og omegn er ligeledes opdelt i to - efter de geomorfologiske forhold. I den østlige del er terrænet kuperet med spredt landlig bebyggelse og et stort skovområde helt ud til kysten. Den vestlige del er karakteriseret som et lavtliggende moseområde opdelt i engarealer, der gennemskæres af Fuglebæks Å og en del mindre afvandingsgrøfter.

Den østligste del af området udgør en større del af et uforstyrret landskab uden store tekniske anlæg. En stor del af det er i kystnærhedszonen. Jordbruget øst for Nr. Asmindrup har karakter af særlig værdifuld landbrugsjord, hvor skovrejsning er mulig. Området med Trundholm Mose, vest for Nr. Asmindrup, er i hovedstrukturen udpeget som lavbundsareal, der er potentielt egnet som vådområde.

#### Om området

- Bytype: Lokalby
- Indbyggere 2021: 1.068
- Udvikling siden 2010: -7 %
- Særlige funktioner: Specialskole, privat plejecenter, dagligvarebutikker, forsamlingshus og togstation.



*Bystruktur Svininge - Nr. Asmindrup*

Nr. Asmindrup består oprindeligt af de to landsbyer, Nr. Asmindrup og Svininge, der med tiden næsten er vokset sammen. Da Odsherredsbanen blev anlagt, blev stationen bygget i Svininge. Da der allerede fandtes en langt større stationsby ved navn Svininge (el. Svininge Stationsby) ca. 25 km sydligere på Odsherredsbanen, fik stationen navnet Nørre Asmindrup og det nybyggede område omkring stationen blev til Nørre Asmindrup Stationsby. De to byer er dog fysisk adskilte, men vil i rammerne blive beskrevet som en helhed.



*Nr. Asmindrup og omegn*

## 6.1 BESKRIVELSE OG POTENTIALER

Nr. Asmindrup ligger i kuperet landskab på toppen af Lårbakken. Det omkringliggende landskab mod øst, som hovedsageligt består af markbrug, har områdestatus af særlig værdifulde landbrugsjord. Nr. Asmindrup Kirke er markant beliggende i landskabet og kan ses fra bl.a. Højby og tværs over Trundholm Mose. I landskabet mod øst ligger der spredt større og mindre gårde, husmandssteder og enfamiliehuse.

### Bystruktur

Bebyggelsen i Nr. Asmindrup er meget sammensat af både ældre og nyere huse i forskellige stilarter. Det mest karaktergivende element i byen er beplantningen, der er med til at samle byen til en helhed. Nr. Asmindrup har, udover kirken, også et velfungerende forsamlingshus, en specialskole og idrætsbaner samt et vandværk. På Skaverupvej ligger der desuden en spejderhytte af stor betydning for byens sociale liv og de lokale spejdere.

Fra Nr. Asmindrup fører Kirkevej mod Nr. Asmindrup Stationsby. Mellem kirken i Nr. Asmindrup og det tidligere plejecenter Egegården, ligger et åbent stykke land i landzone, der fastholder fornemmelsen af to landsbyer. Syd herfor ligger to parcelhusudstyknings - Egegårdsvej og Kirkebjerg. Det tidligere plejecenter rummer i dag dels et privat plejecenter, dels boliger.

Nr. Asmindrup Stationsby er en typisk stationsby bygget op omkring Nr. Asmindrup station, der blev anlagt i 1899. 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. Hovedgaden, Gl. Nykøbingvej, snor sig mellem ældre tæt bebyggelse. I 1960'erne og 1970'erne blev der udstykket mange parcelhusgrunde såsom Solvænget, Søgårdssvinget og Møllekrogen.

### Erhverv og service

Syd for stationen ligger et erhvervsområde til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed med boligtilknytning. Området blev lokalplanlagt i 1979 og har stadigvæk en restrummelighed på 13 små erhvervsgrunde. For at skabe en bedre sammenhængende byudvikling i Nr.

Asmindrup og for at se på byens fremtidige behov både for bolig- og erhvervsudvikling, bør den eksisterende lokalplan nr. 66.01 for området revideres.

Centralt placeret midt på hovedgaden ligger Nr. Asmindrup Slagtehus med detailudsalg. Derudover findes der en frisør, som har indrettet sig i den gamle stationsbygning.

## 6.2 TRAFIKSTRUKTUR

Trafikalt ligger Nr. Asmindrup centralt i Odsherred. Vest for byen ligger Rute 225, Odsherredvej, en af Odsherreds hovedfærdssårer, samt Gl. Nykøbingvej. Umiddelbart syd for byen løber Rute 21 tværs over Trundholm Mose. Nr. Asmindrup gennemskæres desuden af Odsherredsbanen, hvilket giver byen gode forbindelser til både Nykøbing og Vig samt Holbæk uden for kommunen. Der er desuden busforbindelser til Vig og Højby.

### Rekreativ, grøn struktur

Der er ikke nogen decideret grøn struktur i Nr. Asmindrup ud over den velfungerende beplantning. Der er god stiforbindelse fra selve Nr. Asmindrup til Stationsbyen og desuden et grønt fællesareal, Byens Bakke, som tidligere har været samlingssted for byens borgere.

Adgangen til det åbne land og Isefjordskysten kan ske på det net af mindre veje, som præger området. Disse mindre veje kan evt. søges bundet sammen af trampestier o. lign. langs markskel og diger. Mod vest ligger Trundholm Mose og solvognens fundsted.

## 6.3 LANDSBYERNE

### 6L1 Kildehuse

Kildehuse ligger ca. 4 km øst for Nr. Asmindrup og ca. 6 km syd for Nykøbing og er karakteriseret som en landsby med fisker- og landhuse. Kildehuse gennemskæres, ligesom Strandhuse (se afsnit 8L1, kapitel 8.0 Egebjerg og omegn), af Egebjergvej, som er den sydlige indfaldsvej til Nykøbing.

Kildehuse består af ca. 30 husstande og er oprindeligt et lille fiskerleje mellem Isefjorden mod øst og Anneberg Skov mod vest. Både den østlige og vestlige side af Kildehuse er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvilket begrænser landsbyens udvikling væsentligt.

Umiddelbart syd for Kildehuse drejer 'Cykelrute 40 - Isefjordstien', ind i Anneberg Skov, 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.

Kysten langs den sydlige ende af Kildehuse er udlagt til offentlige formål. Her findes bl.a. en bålplads og en bade- og bådebro. Landsbyen har gode stiforbindelser, beliggenhed og offentlig adgang til Isefjorden.

### 6L2 Svenstrup Hestehave

Landsbybebyggelsen Svenstrup Hestehave ligger ca. 3 km syd for Nr. Asmindrup og få hundrede meter vest for Ulkerup Skov - kun adskilt af en enkelt gård. Landsbyen tæller lidt over 20 husstande. Fra Sejerø Bugt, gennem Svenstrup Hestehave og Ulkerup Skov ud til Isefjorden, løber Asmindrupvej, hvorpå cykelruten 'Hav-Fjordruten' følger.

Ud over landbrug med dyrehold eksisterer der en smedje og maskinværksted i Svenstrup Hestehave.

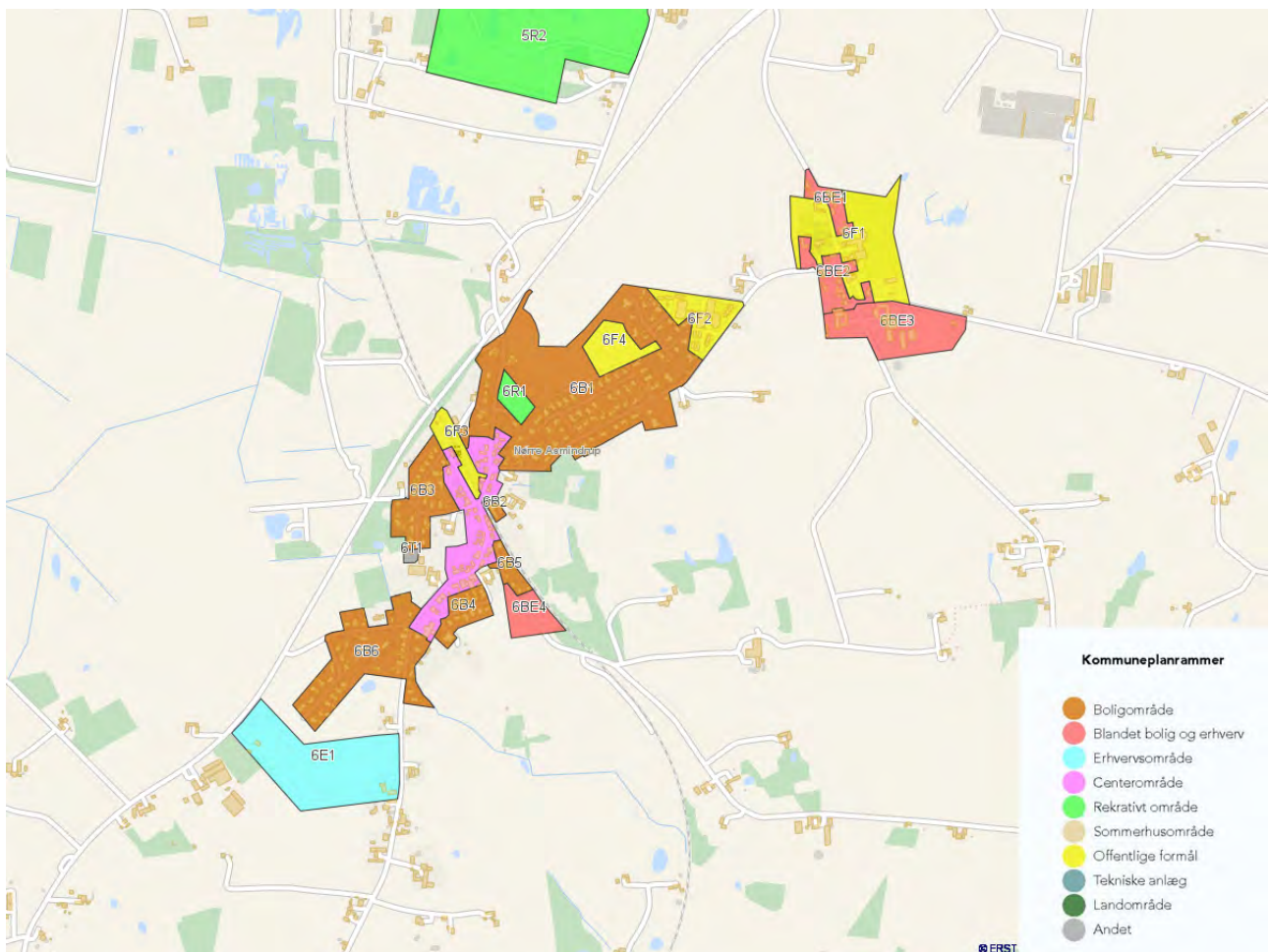
## 6.4 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NR. ASMINDRUP

Adresse	Matrikel-nr.	Ejendoms-nr.	Ejerlav	SAVE-værdi
Kirkevej 37	1a	31069	Nr. Asmindrup By	*
Asmindrupvej 47	2g	31072	Nr. Asmindrup By	*
Asmindrupvej 49	1d	31071	Nr. Asmindrup By	*
Kirkevej 39	20	31114	Nr. Asmindrup By	*
Asmindrupvej 49	2e	31071	Nr. Asmindrup By	*
Asmindrupvej 23	1a	-	Nr. Asmindrup By	3

\* Bygningen er ikke registreret efter SAVE-metoden



Landskabet omkring Nr. Asmindrup med udsigt til Nr. Asmindrup Kirke



Nr. Asmindrup

## 6.5 RAMMER FOR NR. ASMINDRUP

Område-nr.	6B1	6B2	6B3	6B4
Navn	Boligområde Kirkevej Nord	Boligområde Kirkevej Syd	Boligområde Nord	Boligområde Syd
Anvendelsesformål	Boligområde Åben-lav	Boligområde Åben-lav	Boligområde Åben-lav	Boligområde Åben-lav
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	Byzone og landzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	6B5	6B6	6BE1	6BE2
Navn	Boligområde Øst	Boligområde Vest	Nr. Asmindrup Kirkeby Nord	Nr. Asmindrup Kirkeby Vest
Anvendelsesformål	Boligområde Åben-lav	Boligområde Åben-lav	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	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

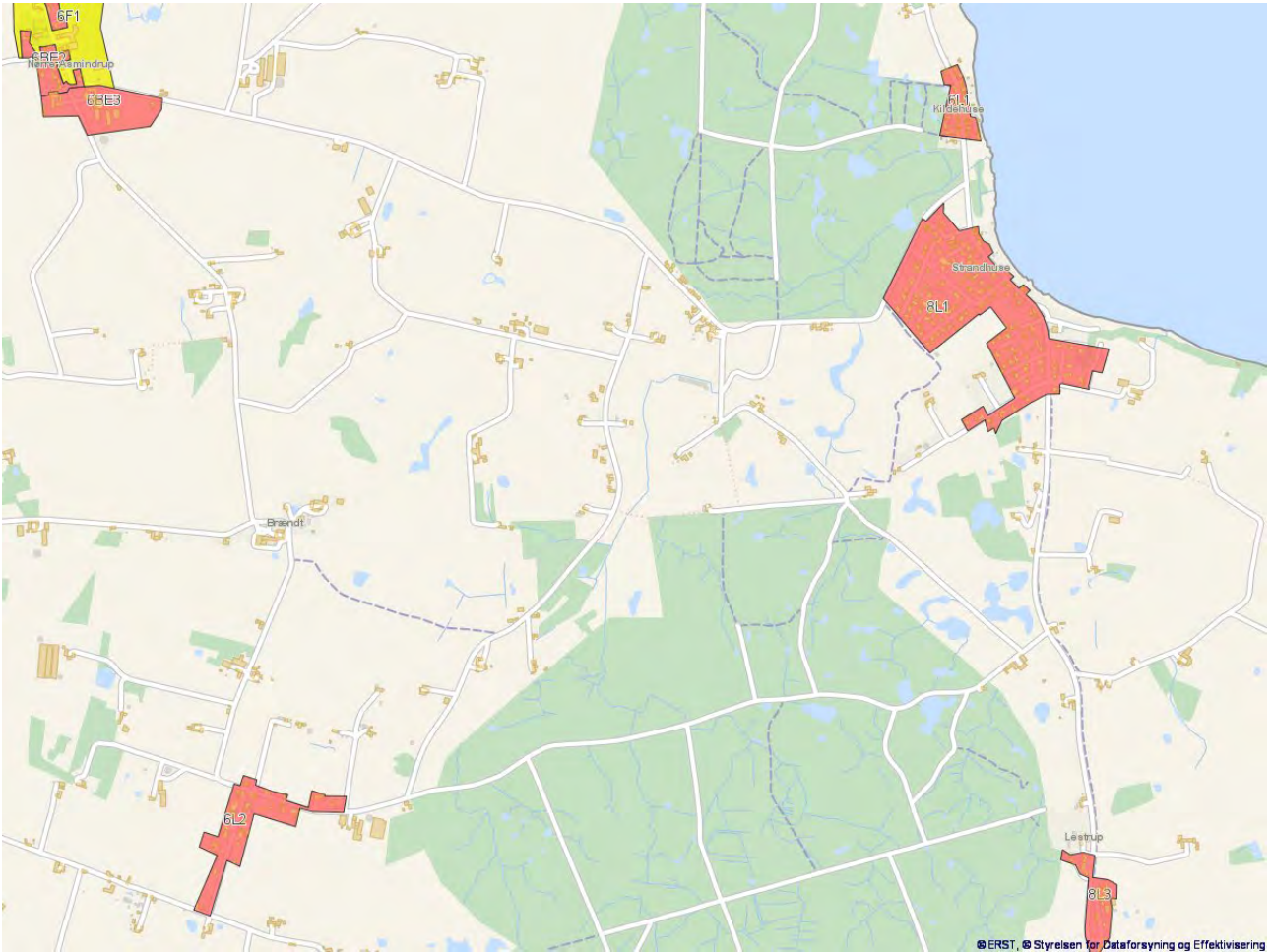
Område-nr.	6BE3	6BE4	6C1	6E1
Navn	Nr. Asmindrup Kirkeby Syd	Boliger ved Brændtvej - Svinninge	Nr. Asmindrup butiksområde	Erhvervsområde ved Gl. Nykøbingvej
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv- Landsbybebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Parceller med mulighed for ikke-erhvervsmæssig dyrehold	Centerområde - Butiksgade blandet med bolig	Erhvervsområde
Maks. bebyggelsesprocent	40	30	30	40
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger		Byudviklingsområde	Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser	Miljøklasse 1-3
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Byzone og landzone	Byzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	6F1	6F2	6F3	6F4
Navn	Nr. Asmindrup Kirke og Skole	Egegården - Nr. Asmindrup	Nr. Asmindrup Station	Nr. Asmindrup Friskole
Anvendelsesformål	Område til offentlige formål	Område til offentlige formål og boliger	Område til offentlige formål	Uddannelsesinstitution
Maks. bebyggelsesprocent	25	35	25	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger				Udtaget af tidligere ramme 6B1
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Landzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	6R1	6T1
Navn	Byens Bakke - Nr. Asmindrup	Aflastningsbassin - Svinninge
Anvendelsesformål	Rekreativt område	Tekniske anlæg
Maks. bebyggelsesprocent	10	10
Maks. etageantal	1	1
Maks. bygningshøjde	8,5	5
Nuværende zone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone

## 6.6 RAMMER FOR LANDSBYER

Område-nr.	6L1	6L2
Navn	Kildehuse	Svenstrup Hestehave
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsbybebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5
Bemærkninger		
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone



*Kildehuse og Svenstrup Hestehave*