

# Kommune- plan 2017

NYE OG  
ÆNDREDE  
UDPEGNINGER

# INDLEDNING

Hvor kan der bygges boliger, hvor kan virksomhederne placeres, og hvor er det oplagt at give mulighed for butikker? Det skal en kommuneplan give et svar på. Derfor er købstæderne og byerne inddelt i nogle rammer. Kommuneplanrammer inddeler købstæderne, byerne og landsbyerne i mindre områder, der bestemmer, hvad der må etableres indenfor disse områder - f.eks. om det er til boliger, erhverv eller andet.

I Kommuneplan 2017 har vi kigget nærmere på rammerne fra Kommuneplan 2013 for at vurdere, om der er behov for nye udpegninger, eller om det er hensigtsmæssigt at ændre eller udvide enkelte rammer, så der åbnes op for nye muligheder.

På de følgende sider fås et overblik over de ændringer, der er foretaget i forhold til Kommuneplan 2013. Først kommer de nye udpegninger til erhverv og boliger, dernæst de ændrede rammer, de udvidede og reducerede rammer og slutteligt rammerne, der udgår og overgår til perspektivområder (et område, der på sigt kan planlægges for). I overskriften markeres erhvervsområder med blå, boligområder med orange, butiksområder med lilla og blandet bolig og erhverv med rødt.

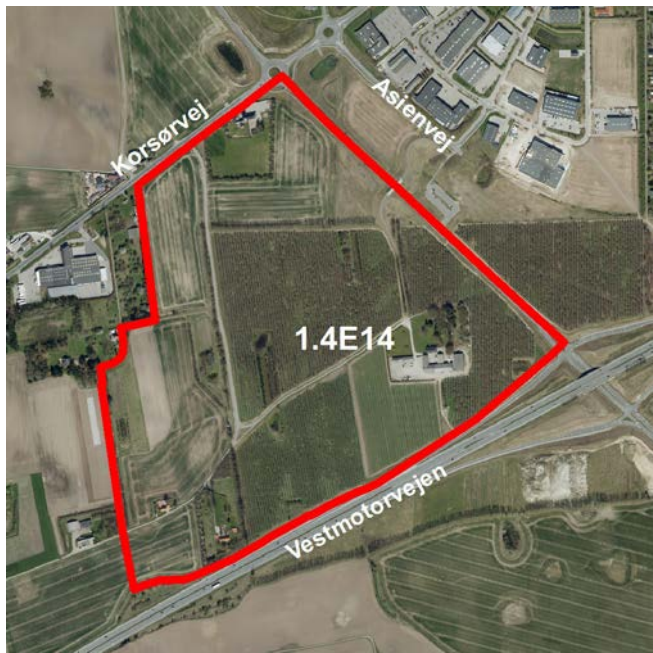
For hver ramme angives den nuværende anvendelse, den fremtidige anvendelse og en begrundelse for udpegningen eller de ændrede forhold.



# RAMMER DER TILFØJES

## Erhvervsområder - Slagelse

### 1.4E14: Korsørvej/Omfartsvejen:



 44 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Begrundelse:

Der er efterspørgsel på erhvervsareal i den vestlige del af byen. Vest for Omfartsvejen udlægges der derfor en ny ramme til erhvervsformål på 44 ha til store butikker og større virksomheder som en udvidelse af Slagelse Megacentret. Slagelse Megacentret har de seneste år oplevet en væsentlig tilvækst, så der ultimo 2016 kun er 3,9 ha erhvervsareal til rådighed fordelt på tre grunde. Slagelse Kommune forventer en fortsat efterspørgsel på areal til samme anvendelse hen over de næste år, hvorfor det er afgørende, at der findes areal, der kan imødekomme efterspørgslen.

### 1.4E15: Kongevejen (Stop 39):



 6,6 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Begrundelse:

Områdets synlighed, gode tilgængelighed, nære afstand til den eksisterende Bilka og sammenhæng med trafik- og transportcentret ved Stop 39 kan ses som optimal til detailhandel med pladskrævende varegrupper.

# RAMMER DER TILFØJES

## Boligområder - Korsør

### 2.4B4: Stibjergvej:




 0,7 ha

**Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde**  
**Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde**  
Begrundelse:

På grund af Korsørs beliggenhed omkranset af vand og underlagt omfattende kultur- og naturfredninger er byen ved at løbe tør for udstykningsmuligheder. Byen er siden 90'erne vokset mod nord, i Musholmparken og Højbjergparken. Gennem de seneste par år har der været en stigende efterspørgsel på nye familieboliger i Korsør, hvilket har medført, at disse områder nu er tæt på udbygget. Slagelse Kommune forventer en fortsat efterspørgsel på grunde til boliger i planperioden, hvorfor det er afgørende, at der tilvejebringes nye udstykningsmuligheder. En udvidelse af de eksisterende boligområder er en naturlig vækstmulighed, med stations- og motorvejsnær beliggenhed. Området tænkes anvendt til parcelhuse.

### 16.B6:Højbjergvej, Svenstrup:



 1,7 ha

**Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde**  
**Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde**  
Begrundelse:

Der er gennem årene etableret en mindre bydannelse i landzonen omkring Højbjergvej, Svenstrup. Der er efterspørgsel på opførelse af enkelte nye boliger i området, hvorfor området udlægges til boligformål. Desuden skal udlægget – og dermed byggemuligheden – ses i forlængelse af det faktum, at der i Korsør-området kun resterer få muligheder for at bygge boliger på nyudstykkede grunde.

## RAMMER DER TILFØJES

### Boligområder - Kirke Stillinge

#### 8.B6: Støvlebækvej:



 7 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Det er vigtigt, at der også uden for købstæderne er mulighed for at bygge huse. Særligt i de byer hvor der, i henhold til arealudviklingsstrategien, er behov for at have arealer. I Kirke Stillinge er der kun en begrænset rummelighed tilbage. Derfor udlægges dette boligområde i Kommuneplan 2017.

## RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

### Boligområder - Slagelse

#### 1.2B36: Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej:



 20 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Der har i de senere år ikke været efterspørgsel på erhvervsjord i Skovsø Erhvervspark. Erhvervsområdet 1.2E6 reduceres derfor betragteligt, således at et større område konverteres til boligområde (1.2B36). En ændring af anvendelsen til boliger vil åbne op for en ny mulighed for udvikling af området, der på sigt kan tænkes sammen med perspektivområdet for boliger mod vest og videre hen til Tidselbjerget. Området tænkes udviklet ud fra en samlet helhedsplan.

# RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

## Boligområder - Slagelse

### 1.2B35: Jonsvangen/Kalundborgvej:



 4,6 ha

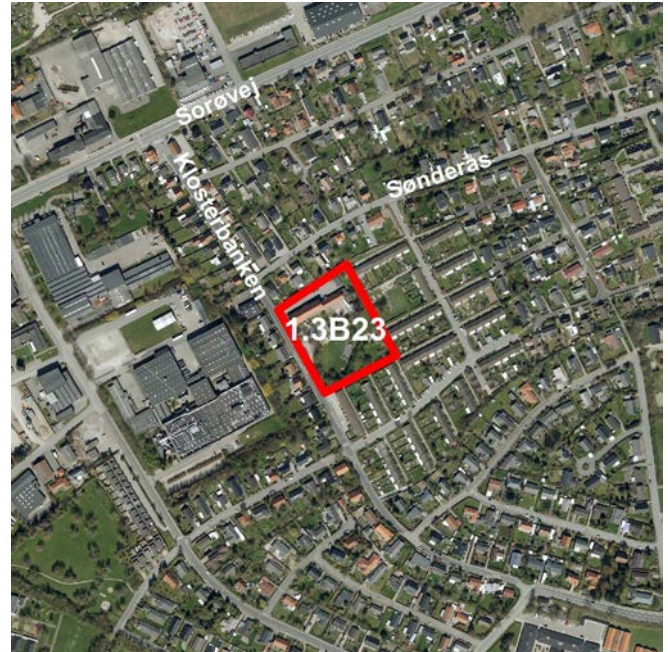
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Blandet bolig og erhverv

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Området ændrer anvendelse, da der er et ønske om at udvikle arealet til nyt boligområde som en naturlig forlængelse af det eksisterende boligområde syd for rammen. Det er hensigten, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør både boliger og en institution, som skal forsyne et større opland i den nordvestlige del af Slagelse.

### 1.3B23: Klosterbanken:



 1,1 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Område til offentlige formål

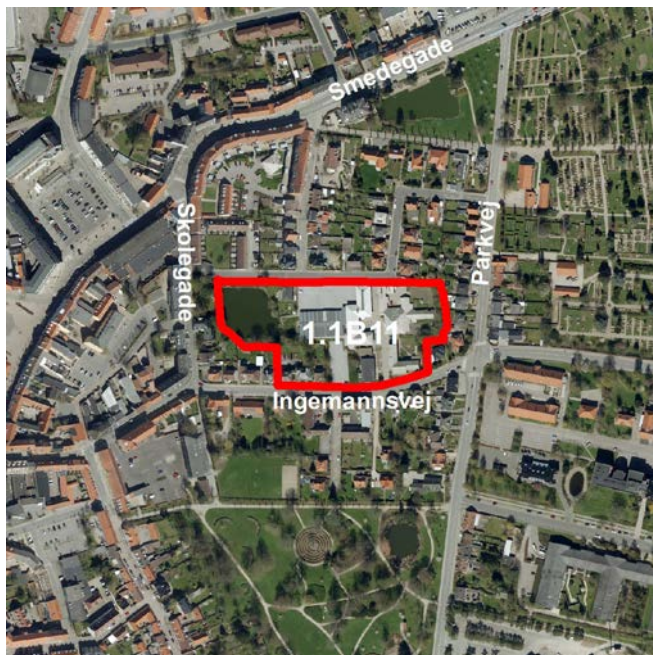
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Ejendommen har tidligere været anvendt til forskellige institutionsformål. Institutionerne er rykket ud, hvilket muliggør en omdannelse. Set i forhold til omkringliggende funktioner er det hensigtsmæssigt at konvertere området til boligformål. Området kan eksempelvis tænkes i naturlig forlængelse af eksisterende rækkehusbebyggelse.

# RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

## 1.1B11: Tidligere institutionsbygninger:



 1,5 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Område til offentlige formål

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

USCJ fraflytter ejendommen i 2020. I fremtiden kan området bruges til boliger.

## Boligområder - Korsør

## 2.2B27: Boligområde ved Linde Alle, Korsør:



 1,2 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Butiksområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Butiksområde i Korsør ændres til boligområde, da det overvejende er boliger, der præger området. De få eksisterende butikker kan opretholdes.

# RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

## Boligområder - Korsør

### 2.3B25: Den sydlige del af byparken:



 1,5 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Rekreativt område

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Korsør mangler bynære arealer til boligudvikling. Dette areal kan forbinde de to bydele på Halsskov og stadig fungere som stiforbindelse på langs og på tværs af Korsør Bypark. En ny bebyggelse vil kunne understøtte en ny bymæssig struktur mellem parcelhuskvarterer, offentlige bygninger og rekreative arealer.

### 2.3B26: Den nordlige del af byparken:



 2,4 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Rekreativt område

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Korsør mangler bynære arealer til boligudvikling. Dette areal kan forbinde de to bydele på Halsskov og stadig fungere som stiforbindelse på langs og på tværs af Korsør Bypark. Endvidere er der her mulighed for at udbygge området med boliger, der har en grøn profil, og som indordner sig byparkens landskab.



# RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

## Boligområder - Skælskør

### 3.2B14: Den tidligere højskolegrund:



 4,1 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Rekreativt område

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Den tidligere Skælskør Folkehøjskole er forfalden, og grunden har i mange år ligget ubenyttet hen. Slagelse Kommune har igangsat en lokalplan for nye boliger lige nord for arealet. For at kunne betragte hele området som et sammenhængende boligområde, og for at kunne udnytte potentialet i landskabet og nærheden til fjorden i håb om at tiltrække tilflyttere til Skælskør, ændres området anvendelse fra rekreativt område til boligområde.

## Butiksområder - Slagelse

### 1.4C7: Slagelse Megacentre:



 34,7 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Butiksområde (aflastningsområde til bymidten)

Begrundelse:

Slagelse Megacentre er ved at løbe tør for plads. Slagelse Kommune er nu inde i en vækstperiode og forventer på baggrund af den stigende efterspørgsel, der er på grunde, at området vil fortsætte samme udvikling, som der er oplevet gennem de sidste to år, hvilket vil svare til en udbygning af området på 60.000 m<sup>2</sup> etageareal. Det er derfor afgørende at udvide rammerne, så der skabes plads til fortsat vækst. Slagelse Megacentre (1.4C7) udvides og udpeges derfor som aflastningsområde til Slagelse bymidte, så der fremadrettet er plads til 64.000 m<sup>2</sup> etageareal. Dette vil give plads til flere, større udvalgswarebutikker og konsolidere synergien ved en større klynge af butikker samlet i området.

# RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

## Butiksområder - Slagelse

### 1.3C9: Sorøvej:



 2 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Butiksområde

Begrundelse:

Slagelse Kommune ønsker at gøre en indsats omkring indfaldsvejene til Slagelse. Sorøvej er indfaldsvej fra øst. Dele af erhvervsområdet på Sorøvej ændrer anvendelse til butiksformål, så der skabes plads til blandet byformål. Dette kan være en begyndelse på en omdannelsesproces af indfaldsvejen. Sammen med naborammen mod øst (1.3C10) inddrages området i bydelscenter øst, da disse rammer i forvejen indeholder butikker og dagligvarebutikker. Med de nye rammer udvides bydelscentret og skaber rammerne for øget udvikling og konkurrence i området. Der må ikke opføres boliger.

### 1.3C10: Sorøvej:



 2,4 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Butiksområde

Begrundelse:

Som naborammen mod vest (1.3C9) ændres rammen fra erhvervsområde til centerområde (1.3C10) og inddrages i bydelscenter øst i Slagelse. Det giver blandt andet nye muligheder for at anvende den tidligere popcornfabrik til blandt andet butiksformål. Der må ikke opføres boliger.

# RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

## Butiksområder - Korsør

### 2.3C6: Tårnborgvej - Motalavej:



 2,9 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Butiksområde

Begrundelse:

For at afspejle virkeligheden ændres rammen fra erhvervsområde til centerområde.

## Butiksområder - Flakkebjerg

### 12.C1: Flakkebjerg bymidte:



 2,8 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Butiksområde

Begrundelse:

Flakkebjerg er en af Slagelse Kommunes 9 byer. I Flakkebjerg ændres rammen for dele af bymidten fra boligområde til butiksområde, så plangrundlaget for etablering af butikker omkring bymidten er i orden.

## RAMMER DER ÆNDRER ANVENDELSE

Blandet bolig og erhverv - Korsør

2.3BE5: Halsskov Færghavn:



 9 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Blandet bolig og erhverv (blandet byformål)

Begrundelse:

I henhold til udviklingsplanerne for området ændres anvendelsen fra boligområde til blandet byformål. Området skal i fremtiden kunne rumme et vandsportscenter samt hotel, restauration og andre serviceerhverv. Områdets afgrænsning er ligeledes ændret, hvilket har reduceret naborammen mod sydøst. Områdets nordøstlige hjørne overgår fra erhvervsområde til blandet bolig og erhverv.

## RAMMER DER UDVIDES

Boligområde - Slagelse

1.5B4: Roarsvej kvarteret:



 5,8 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

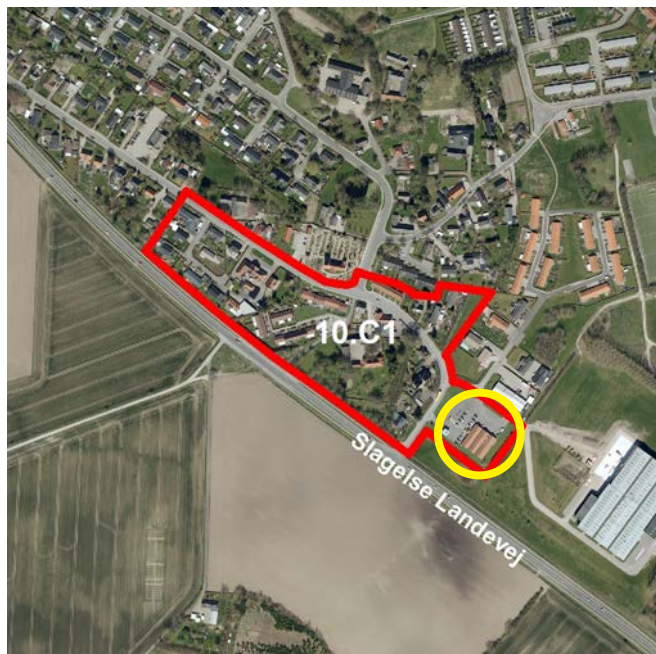
Begrundelse:

Boligområdet øst for omfartsvejen i Slagelse udvides mod vest ved at inddrage dele af den grønne ring, som er udlagt som et nord syd gående bånd som vestlig afgrænsning af byen. Udvidelsen fremgår af det skraverede areal. For at skabe mulighed for at bygge videre på eksisterende parcelhuskvarter samtidig med, at den grønne ring bevares, udvides rammeområdet, så der skabes plads til omkring 30-40 nye grunde med en afstand til omfartsvejen på 100 m. Denne zone bevares som en del af den grønne ring.

## RAMMER DER UDVIDES

Butiksområder - Sørbymagle

10.C1: Sørbymagle:



 5,2 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Butiksområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Butiksområde

Begrundelse:

Området udvides, så den eksisterende dagligvarebutik, markeret med gul cirkel, indgår i centerområdet og ikke i et erhvervsområde som i Kommuneplan 2013. Det reducerer og forøger de to tilstødende erhvervsrammer (10.E1 - reduceres), (10.E2 - forøges).

## RAMMER DER REDUCERES

Erhverv - Slagelse

1.2E6: Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej:



 11 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Begrundelse:

Der har i de senere år ikke været efterspørgsel på erhvervsjord i Skovsø Erhvervspark. Erhvervsområdet 1.2E6 reduceres derfor betragteligt, således at et større område konverteres til boligområde (1.2B36). Der er stadig tilpas rummelighed i den reducerede erhvervsramme.

## RAMMER DER REDUCERES

Boligområde - Korsør

2.3B3: Halsskov Færgehavn:



 3,7 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:

Ændring af afgrænsning af område i henhold til udviklingsplanerne for området. Området fastholdes til boliger.

## RAMMER DER UDGÅR

Erhverv - Slagelse

1.2E1: Bakkevej:



 21,9 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Perspektivområde til boliger

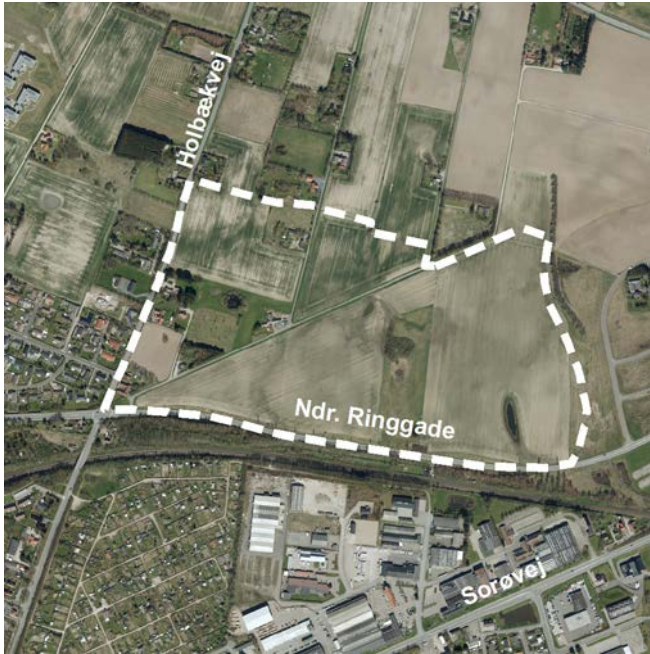
Begrundelse:

Der synes ikke at være efterspørgsel på erhvervsgrunde i området. Øst for dette areal ligger andre erhvervsområder, der stadig rummer væsentlige byggemuligheder. Derfor udgår dette areal som erhvervsområde i Kommuneplan 2017.

# RAMMER TIL PERSPEKTIVOMRÅDE

## Boliger - Slagelse

### Perspektivområde



36,6 ha

Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Perspektivområde til boliger

Begrundelse:

Der synes ikke at være efterspørgsel på erhvervsgrunde i området. Øst for dette areal ligger andre erhvervsområder, der stadig rummer væsentlige byggemuligheder. På længere sigt kan det overvejes at anvende området til at binde boligområderne mod øst sammen med boligområderne mod vest, bl.a. Tidselbjergtet. I den forbindelse kan området søges udlagt som boligområde. Da der i dag er væsentlige boligudviklingsmuligheder i nærområdet, primært i Tidselbjerg-området, afventer en sådan rammeændring. I stedet udpeges området som perspektivområde.

Se den fulde kommuneplan på [slagelsekp17.dk](http://slagelsekp17.dk)

Hent kommuneplan-appen "Tjek Slagelse" i App Store eller på Google Play og gå på opdagelse i din kommune.

Hvis du har spørgsmål  
kontakt Plan:  
Tlf. 58 57 90 92  
[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)



Tjek Slagelse

Udarbejdet af  
Slagelse Kommune  
Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Tlf. 58 57 90 92  
[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)