

2021

Kommune- plan

NYE OG
ÆNDRERE
RAMMER



INDLEDNING

Hvor kan der bygges boliger, hvor kan virksomhederne placeres, og hvor er der plads til institutioner og butikker? Det skal en kommuneplan give et svar på. Derfor er købstæderne og byerne inddelt i nogle rammer. Rammerne fastsætter, hvad der kan lokalplanlægges for.

I Kommuneplan 2021 har vi kigget nærmere på rammerne fra Kommuneplan 2017 for at vurdere, om der er behov for nye udpegninger, eller om det er hensigtsmæssigt at ændre enkelte rammer, så der åbnes op for nye muligheder.

På de følgende sider fås et overblik over de største ændringer, der er foretaget i forhold til Kommuneplan 2017. Først kommer ændringer til større områder, hvor der er tilføjet eller ændret flere rammer.

Dernæst følger en gennemgang af de tilføjede rammer og slutteligt rammer, der ændrer anvendelse.

I overskriften markeres boligområder med orange, blandede byområder med rødt, erhvervsområder med blå og områder til offentlige formål (institutioner) med gult.

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

Alle rammer i kommuneplanen kan naturligvis ses i den digitale kommuneplan på www.slagelsekp21.dk.



Engdraget, Slagelse

ÆNDRINGER TIL STØRRE OMRÅDER

Boligområde - Slagelse

Bakkevejskvarteret og Skovbrynet



1.200.000 m²

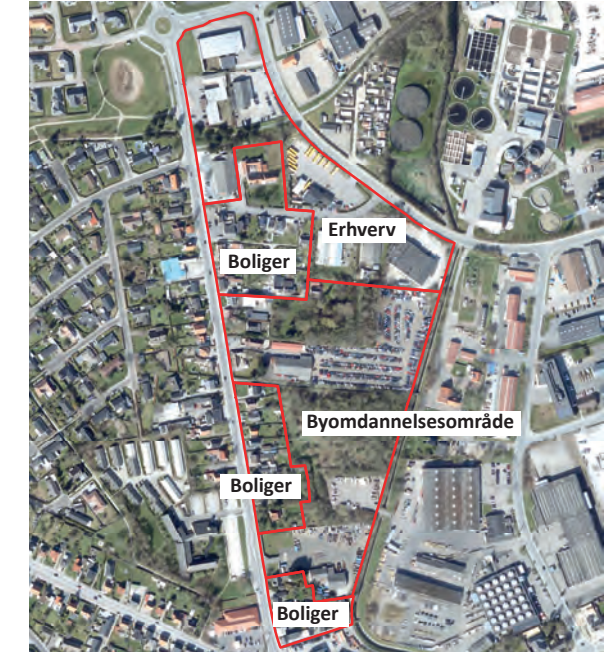
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Størstedelen er ikke i KP
Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Med Kommuneplan 2021 ønsker vi at skabe rammerne for Slagelses ny bydel, Bakkevejskvarteret, der skal binde Tidselbjerget i vest (uden for afgrænsningen) sammen med Skovbrynet, som i dag defineres af det sydøstligste hjørne inden for afgrænsningen. I Kommuneplan 2021 vil området mellem Holbækvej i vest, Nykøbing Landevej i nord og øst og Ndr. Ringgade mod syd derfor være udlagt til byudvikling. Når kommuneplanen er vedtaget, skal der udarbejdes en helhedsplan for området, hvor visionerne for området skal udfoldes.

Blandet byområde

Byomdannelsesområde Kalundborgvej



120.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2021: Blandet byområde

Begrundelse:

Med Kommuneplan 2021 er der ønske om at skabe en større ændring af det overordnede plangrundlag for området omkring Kalundborgvej i Slagelse, så kommuneplanen matcher virkeligheden og peger på muligheder i forhold til byomdannelse af områder, der på sigt skal overgå fra erhverv til boligformål med henblik på at skabe en større sammenhæng.

RAMMER DER TILFØJES

Boligområder - Korsør

2.2B28 - Boliger Skovåsen



 136.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Ikke en del af kommuneplanen

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

På nuværende tidspunkt er der ikke ubebyggede boligområder i Korsør syd. For at skabe mulighed for, at der i fremtiden kan planlægges for nye parcelhuse i den del af byen i naturskønne omgivelser med respekt for skov og kyst, udlægges Forsvarets arealer til fremtidig byudvikling. På den måde sikres en udbygning fra syd mod nord. I lokalplanlægningen skal der redegøres nærmere for forhold vedrørende kyst og skov i henhold til gældende beskyttelseshensyn.

L.B1 - Boligområde Skovvej



 11.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Ikke en del af kommuneplanen

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Ejerne af den mindre skov, sydvest for Beredskabet og nord for daginstitutionen, ønsker at opføre 20 rækkehuse inde mellem store klynger af træer for at kunne tilbyde boliger til primært det ældre segment, der gerne vil have nærhed til natur. Det er en interessant tankegang, der sætter fokus på nye typer af boliger, som er et af indsatsområderne i kommunens udviklingsstrategi. Området kan udvikles i forlængelse af eksisterende boligbyggeri.

RAMMER DER TILFØJES

Boligområde - Agersø

11.B3 - Boligområde Vrangsbjergvej



 39.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Ikke en del af kommuneplanen

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde


Begrundelse:

Folkene bag Agersø Campinggård ønsker at udvikle den eksisterende campingplads med plads til 100 campingenheder til et større ferie- og fritidscenter med blandede aktiviteter og mulighed for beboelse syd for (afgrænsningen), så der kan skabes et fællesskab med fokus på bæredygtighed, permakultur og Agersøs natur og landskab.

Boligområde - Bisserup

4.B7 - Boligområde Bisserup Nord



 16.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Ikke en del af kommuneplanen

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:


Lige vest for det afgrænsede område, er der udlagt et boligområde i kommuneplanen (4.B7). Dette område er meget langt og smalt og uden tilknytning til hovedvejen, Skafterupvej. Med henblik på at få et mere regulært grundstykke at udvikle på, som også skaber en mulig forbindelse til Skafterupvej, udvides boligområdet, så det omfatter det afgrænsede område.

RAMMER DER TILFØJES

Boligområde - Dalmose

6.B1 - Liljevænget



 7.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Ikke en del af kommuneplanen

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde


Begrundelse:

Området syd for vejen er kommunalt ejet og kan indgå som en naturlig forlængelse af boligområdet mod øst. Området nord for vejen inddrages, da området er en del af boligejendommen.

Erhvervsområde - Slagelse

1.4E18 - Vest for Skælskørvej



 200.500 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Ikke en del af kommuneplanen

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Erhvervsområde

Begrundelse:


Der pågår i øjeblikket en større indsats for at planlægge og udvikle erhvervsområderne i Slagelse vest. Med tanke på områdets synlighed og mulig synergi med erhvervsområderne nord og øst for området, anses det for hensigtsmæssigt at udlægge arealet til erhverv. Området har stor synlighed fra både motorvej og omfartsvej og kan, i forhold til at understøtte de øvrige erhvervsområder, med fordel reserveres til transporttungt erhverv, herunder logistikvirksomheder.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområder - Slagelse

1.1B11 - Børnehaveseminariet



 11.500 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde


Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Professionshøjskolen Absalon er flyttet fra Ingemannsvej, hvorfor området i Kommuneplan 2017 blev ændret til boligformål med henblik på at omdanne ejendommen. Der er efterfølgende blevet igangsat en lokalplan, der skal give mulighed for at opføre etageboliger. Området fastholdes som boligområde, men rammebestemmelserne for området er tilpasset den politiske beslutning i maj 2021, hvilket vil sige, at områdets bebyggelsesprocent ændres til 80, og maks. etageantal ændres til 4. Endvidere er afgrænsningen ændret, så det kun er Absalons tidligere ejendom, der er omfattet af rammen.

1.3B22 - Boligområde ved Sverigesvej



 24.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Der foreligger en principiel beslutning i byrådet om, at der kan arbejdes videre med en plan, der muliggør, at der kan opføres boligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 60 for området som helhed. Det vil derfor være udgangspunktet for den videre planlægning for omdannelsen af den tidligere skole til et boligområde centralt i Slagelse.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområder - Slagelse

1.1B13 - Den gamle brandstation



 6.650 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde/rekreativt

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Der foreligger en principiel politisk beslutning om, at området kan omdannes til et boligområde med boligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed. Derfor ændrer området anvendelse fra centerområde og rekreativt område til boligområde. En omdannelse af den tidligere brandstation kan medvirke til en fortætning af Slagelse bymidte og indgå som en naturlig overgang fra bykernens højere og tættere bebyggelse til det tilstødende boligområdes lavere bebyggelse.

1.1B12 - Boliger på Ford-grunden



 8.360 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Den eksisterende Ford-butik med tilhørende værksted lukker, og grundejer ønsker ikke længere at anvende ejendommen til erhvervsformål. Ford-butikken med tilhørende værksted ligger i dag omkranset af boliger, hvorfor en omdannelse fra erhverv til boligformål virker hensigtsmæssigt, særligt med henblik på at fremme opførelse af bynære lejligheder og på at forskønne indfaldsvejen fra øst og gøre området omkring parkanlægget ved Parkvej og kirkegården mere attraktivt. Der foreligger en politisk beslutning om, at området kan omdannes til et boligområde med boligbebyggelse i op til 5 etager med en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområder - Slagelse

1.5B8 - Strandvejen-Willemoesvej



 5.300 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Den nuværende ramme rummer nærmest kun boliger, og tilstødende områder, på nær Rema 1000 mod øst, består af boliger, hvorfor det er oplagt at ændre rammen til boligområde. Det afgrænsede område inddrages derfor i naborammen til boligformål (1.5B8).

1.2B48 - Ungdomsboliger Valbyvej



 6.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Område til offentlige formål

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Ejendommen Valbyvej 71 omfatter en tidligere kontorbygning. Bygningen anvendes i dag midlertidigt til ungdomsboliger. Denne anvendelse ønskes nu gjort permanent, hvorfor kommuneplanen ændrer områdets anvendelse til boligområde. Området er beliggende under 2 km fra centrum og på nuværende tidspunkt i umiddelbar nærhed til nogle af Selandias erhvervsuddannelser, bl.a. Kokke- og Tjenerskolen.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområder - Slagelse

1.5B25 - Ungdomsboliger Marievangsvej



5.450 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Området er i kommuneplanen udpeget som centerområde (butikker) og har huset en nedlagt tankstation og en mindre erhvervejendom. Området vurderes ikke længere at have betydning som lokalt centerområde, hvorfor området ændrer anvendelse til boligområde i tråd med de planer, der er for at etablere ungdomsboliger på ejendommen.

1.2B45 - Ringparken Nord



19.500 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Rekreativt område

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Som led i omdannelsen af Ringparken ændres området, i overensstemmelse med udviklingsplanen, godkendt af byrådet i august 2019, fra rekreativt område til boligområde. Hensigten er på sigt at kunne opføre rækkehuse som en blødere og mere inkluderende overgang til boligområderne mod nord. I den nærmere planlægning vil der blive taget stilling til, hvordan nye boliger kan indpasses omkring grønne områder og eksisterende stiforbindelse mod nord.

RAMMER DER ÆNDRES

Boligområde - Skælskør

3.4B8 - Park Allé syd



12.000 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Rekreativt område

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Boligområde

Begrundelse:

Skælskør Boligselskab ønsker at opføre nye, almene boliger som en udvidelse af afdelingen mod vest. Arealet er kommunalt ejet og indgår i dag som rekreativt areal i kommuneplanen. Den resterende del af marken mellem de større veje kan fint fortsætte som rekreativt areal og kan indgå i synergi med det kommunale skovrejsningsprojekt øst og syd for området.

Område til offentlige formål - Slagelse

1.3D14 - Daginstitution Østervang



4.500 m²

Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Anvendelse, Kommuneplan 2021: Område til offentlige formål

Begrundelse:

For at skabe mulighed for, at Daginstitution Østervang kan udvide mod syd, såfremt det skulle blive nødvendigt, ændres rammen fra boligområde til område til offentlige formål. Stiforbindelsen langs volden fastholdes, og der vil fortsat være mulighed for at planlægge for boliger mod nordøst.

Se det fulde Forslag til kommuneplan 2021 på:
slagelsekp21.dk

Hvis du har spørgsmål
kontakt Plan:
Tlf. 58 57 90 92
plan@slagelse.dk

Udarbejdet af
Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Tlf. 58 57 90 92
plan@slagelse.dk