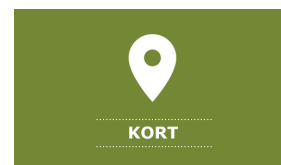


1.4 DETAILHANDEL



Slagelse Kommunes overordnede målsætning for detailhandelens udvikling er, at arealudlæg skal styrke handelen i centerområderne i Slagelse, Korsør og Skælskør. Udvalgswarebutikker skal fremadrettet primært etableres i de tre købstæders bymidter samt i Slagelse Megacenter, der i planperioden udvides i takt med den stigende efterspørgsel. Købstædernes bymidter skal desuden styrkes ved, at der gives udvidelsesmuligheder for eksisterende dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker.

En grundlæggende forudsætning for at løfte detailhandlen i Slagelse Kommune er, at en fælles vision omkring detailhandlen gøres til en mere iboende del af væksten af Slagelse Kommune. Visionen skal etableres på tværs af kommunen og på tværs af aktører, og den skal baseres på en fælles forståelse af detailhandelns bredere betydning for vækst, bosætning, byliv mv.

Slagelse bymidte skal fortsat være kommunens naturlige og entydige detailhandelsmæssige centrum. Slagelse bys position som regionalt center for detailhandel skal styrkes ved, at der gives mulighed for flere store butikker i bymidten. Der er fortsat mulighed for en udvidelse af Vestsjællandscentret og City 3. På det fysiske plan er det centralt i endnu højere grad at udnytte potentialet i torvene i Slagelse bymidte. Projekt "Slagelse Ny By", som blev igangsat i 2004 med en omdannelse af Schweizerpladsen, og som omfatter i alt 8 torve og gadestrækninger i bymidten, skal nu videreføres og færdiggøres. De kan være med til at binde byen sammen som bindeled mellem bymidtens mange shopping- og spisemuligheder. Torvene kan være omdrejningspunkt for nye aktiviteter og i den anledning være tiltrækningskraft for de studerende på Campus Slagelse.

Slagelse Megacenter i den sydvestlige del af byen skal udvides og give plads til flere, større udvalgswarebutikker, der ikke umiddelbart kan finde plads i bymidten.

I Korsør bør der fortsat arbejdes på at knytte bymidten, Havnearkaden og kajkanten sammen, så der skabes en forbindelse fra gaden med udvalgswarebutikker henover den byforskønnede Solens Plads med multipladsen og det naturlige ophold, ind i Havnearkaden og videre langs kajkanten, hvor der kan være en cafe med udeservering. Endvidere skal der arbejdes på at forstærke den fysiske og mentale forbindelse mellem Korsør Lystbådehavn og bymidten med eksempelvis Fiskergade som bindeled.

I området omkring Halsskovvej skal lokale initiativer være med til at drive udviklingen ud fra en bottom up tankegang.

I Skælskør skal koncentrationen af detailhandlen omkring Algade og dagligvaretorvet fastholdes og understøttes yderligere. For at skabe synergi mellem dagligvarehandlen ved Jernbanevej/Bakkenborgvej og Algade, hvor udvalgswarehandlen er fokuseret, kan der arbejdes på at skabe bedre forbindelse i både byrum og i de eksisterende passager således, at de handlende guides til at bruge hele området, når de foretager indkøb. Det samme gør sig gældende for Pistolstræde, der er bindeled mellem parkeringspladserne ved dagligvarebutikkerne og Algades møde med Nytorv. I forbindelse med en fase to af byforskønnelsen af Skælskør, bør der kigges på, hvordan Svanetorvet kan understøtte handelsoplevelsen på en mere aktiv og inddragende måde.

I de øvrige bysamfund uden for købstæderne er der mulighed for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker til den lokale forsyning. I kommunens landsbyer vil der fremover være mulighed for at etablere enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning.

Hvad angår butikker, der forhandler særlige pladskrævende varegrupper, bør nye butikker generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst.

Retningslinjer

1.4.1 Den overordnede detailhandelsstruktur fremgår af kortbilag 1.4.

1.4.2 Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål i de enkelte områder, det eksisterende bruttoetageareal til butikformål i de enkelte områder, det maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butikformål i de enkelte områder og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder fremgår af [Tabel Detailhandel](#)

1.4.3 Der er afgrænset bymidte i Slagelse, Korsør og Skælskør. I bymidterne planlægges der for en bred vifte af dagligvarer og udvalgsvarer samt andre funktioner, der naturligt lokaliseres i bymidter.

1.4.4 De eksisterende bydelscentre i Slagelse by opretholdes; bruttoetagearealet i bydelscentre i

Vil du vide mere

[Retsinformation](#)

[Tabel Detailhandel](#)

Dagligvarer, udvalgsvarer og særlig pladskrævende varegrupper

Slagelse by fremgår af tabel 1.4.1.

Eksisterende lovlige butikker i bydelscenter Slagelse Syd (1.4C1 – Bilka-området) kan fortsætte.

1.4.5 I Slagelse udpeges tre bydelscentre; Bydelscenter Slagelse Nord (1.2C1, 1.2C2, 1.2C3), Bydelscenter Slagelse Øst (1.3C2, 1.3C3, 1.3C4, 1.3C5, 1.3C9, 1.3C10) og Bydelscenter Slagelse Syd (1.4C1).

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål i bydelscenter Slagelse Nord må maksimalt være 5500 m².

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål i bydelscenter Slagelse Øst må maksimalt være 33.550 m².

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål i bydelscenter Slagelse Syd må maksimalt være 16.400 m².

1.4.6 De eksisterende lokalcentre i Slagelse Kommune opretholdes; bruttoetagearealet i lokalcentrene i Slagelse Kommune må maksimalt være på 3.000 m².

Eksisterende lovlige butikker i lokalcenter Tårnborgrvej-Motalavej (2.3C6) kan fortsætte.

1.4.7 I Slagelse by udpeges 1.2C4 - Lokalcenter ved omfartsvej nord, 1.2C5 - Område til butikksformål, Valbygårdsvej, 1.3C1 – Byskovcentret, 1.3C6 – Skovsøviadukten, 1.3C8 – Butiksområde Skovvejen, 1.4C6 – Idagårdsvej/Skælskørvej, 1.5C1 – Strandvejscentret og 1.5C2 – Vestre Ringgadecentret til lokalcentre med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker på 1.200 m² for dagligvarebutikker og for udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.8 I Korsør by planlægges der for detailhandelsudvikling i Korsør bymidte (2.1C1, 2.1C2, 2.1C3) frem for Halskov.

1.4.9 I Korsør by udpeges 2.2C2 – Kjærsvvej-Lilleskovvej, 2.2C3 – Svømmehal/center, 2.2C4 – Dagligvarebutik Skovvej, 2.3C2 – Halskov bymidte, 2.3C4 – Kongebroen/Tårnborgrvej, 2.3C5 – Tårnborgrvej-Møllevangen og 2.3C6 – Tårnborgrvej/Motalavej til lokalcentre med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker på 1.200 m² for dagligvarebutikker og for udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.10 I Skælskør by planlægges der for detailhandelsudvikling i bymidten langs Algade (3.1C1) frem for Kongeåsen.

1.4.11 I Skælskør by udpeges 3.2C1 – Kongeåsen til lokalcenter med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker på 1.200 m² for dagligvarebutikker og for udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.12 De øvrige bysamfund Bisserup (4.C1), Boeslunde (5.C1), Dalmose (6.C1, 6.C2), Havrebjerg (7.C1), Kirke Stillinge (8.C1), Slots Bjergby (9.C1), Sørbymagle (10.C1), Flakkebjerg (12.C1), Svenstrup (16.C1) og Vemmelev (17.C1, 17.C3) udpeges til lokalcentre med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m² for de enkelte dagligvarebutikker og for udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.13 I byområder, hvor der kan placeres produktionserhverv, kan der i tilknytning til den enkelte virksomhed tillades mindre butikker til salg af egne produkter. Butikkernes størrelse må normalt ikke overstige 20% af virksomhedens samlede etageareal og må maksimalt være 250 m². Butikker i erhvervsområder kræver byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

1.4.14 Der kan etableres enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning. Der kan planlægges for dagligvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m² og for udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.15 Der må, i henhold til planlovens § 37, uden landzonetilladelse etableres mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte bygninger i landzone. Butikken skal etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentlig omfang, og de overflødiggjorte bygninger må ikke være opført inden for de seneste 5 år eller være beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Særlig pladskrævende varegrupper

1.4.16 Butikker med særlig pladskrævende varegrupper placeres i områder udlagt til dette formål. Områderne fremgår af kortbilag 1.4.

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål i de enkelte områder, det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål i de enkelte områder, det maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butikksformål i de enkelte områder og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder fremgår af [Tabel Detailhandel](#)

1.4.17 Butikker med særlig pladskrævende varegrupper omfatter butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbler som pladskrævende varegruppe forudsætter en redegørelse for, hvorfor placering i

bymidten eller bydelscenter ikke kan lade sig gøre.

1.4.18. Der udpeges følgende områder til særligt pladskrævende varegrupper:

- Idagårdsvej/Sdr. Ringgade (1.4E9) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål på 10.500 m² og en maksimal butiksstørrelse på 10.500 m²
- Hunsballe (1.4E11) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål på 12.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 12.000 m²
- Megacenter Vest (1.4E14) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål på 170.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 50.000 m²
- Korsør Erhvervspark (2.4E3) i Korsør med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål på 7.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 7.000 m²
- Industrivej (3.4E1) i Skælskør med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål på 148.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 50.000 m²

1.4.19 I Slagelse udpeges 1.4C8 – Slagelse Megacenter til aflastningsområde til Slagelse bymidte med mulighed for udvalgsvarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål på 77.289 m². Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte udvalgsvarebutik er fastsat til 50.000 m². Den minimale butiksstørrelse for den enkelte udvalgsvarebutik er fastsat til 800 m². Det er ikke tilladt at planlægge for dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

Der må i henhold til gældende lokalplanlægning:

- a) etableres en møbelbutik på op til 8.000 m² ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse by (1.4E9).
- b) etableres en møbelbutik på op til 12.000 m² ved Hunsballe i Slagelse by (1.4E11)

Redegørelse

I 2018 er der 374 butikker i Slagelse kommune, hvoraf 68 % er udvalgsvarebutikker. Den største koncentration af butikker findes i Slagelse, hvor omkring 64 % af kommunens butikker er placeret. I Korsør ligger der omkring 77 butikker, svarende til 21 % af butikkerne i kommunen, mens der i Skælskør ligger 13 % af det samlede antal butikker.

I Slagelse bymidte er der i alt omkring 150 butikker, heraf er 76 % udvalgsvarebutikker. Butikkerne i Slagelse bymidte er primært koncentreret i Vestsjællandscentret og på Nytorv, Schweizerpladsen, Rådhuspladsen og Jernbanegade. I Korsør bymidte er der omkring 39 butikker, heraf er 69 % udvalgsvarebutikker. Butikkerne i Korsør bymidte er koncentreret i sivegaden Nygade, Algade samt Havnearkaderne. I Skælskør bymidte er der omkring 41 butikker, som er koncentreret i Algade. Omkring 71 % af butikkerne er udvalgsvarebutikker.

Omsætningen er gået lidt tilbage, hvis man sammenholder med tallene fra 2010 og 2006. I 2017 var den samlede årlige detailhandelsomsætning på ca. 4,37 mia. kr. mod 4,45 mia. kr. i 2010 og 4,25 mia. kr. i 2006.

Dog ligger detailhandelsomsætningen pr. indbygger i Slagelse Kommune højt, da der i 2017 er omsat for mere end 55.000 kr. pr. indbygger, hvilket er godt 3.000 kr. over landsgennemsnittet og knap 5.000 kr. højere end omsætningen pr. indbygger i Region Sjælland.

Det samlede dagligvareforbrug i Slagelse Kommune i 2017 er beregnet til 2,02 mia. kr., mens udvalgsvareforbruget er beregnet til 1,95 mia. kr. Sammenlignet med forbrugsberegningerne gennemført i 2010, er dagligvareforbruget steget 1,5 %, mens udvalgsvareforbruget er steget ca. 3 %. Forbrugsudviklingen har igennem de seneste 5 år ikke været så kraftig som i perioder med højkonjunktur. Tal fra Danmarks Statistik viser, at borgerne i Slagelse Kommune i gennemsnit har øget deres disponible indkomst med mere end 50 % i perioden fra 2000 til 2014. Men selvom borgerne i gennemsnit har øget deres disponible indkomst, så er den generelle tendens i regionen, at husstandenes årlige forbrug er faldet siden 2010. Det gennemsnitlige forbrug i Region Sjælland ligger højere end det samlede gennemsnit for alle regioner, men der er dog sket et procentvis større fald i Region Sjælland siden 2010 end for resten af regionerne.

Dette kan hænge sammen med, at beskæftigelsen i regionen, inklusiv Slagelse Kommune, på trods af en positiv udvikling siden 2013, endnu ikke har nået samme niveau som før finanskrisen i 2007/2008.

Prognoser frem mod 2030 peger på, at Slagelse Kommune også i fremtiden kan forvente at vokse. Der forventes en forøgelse af antallet af borgere på 1,7 % fra 78.140 borgere i 2016 til ca. 81.270 borgere frem mod 2030. Dette forventes at have en afsmittende effekt på både dagligvareforbruget og udvalgsvareforbruget. Der skal dog knyttes den kommentar hertil, at den fysiske detailhandel næppe kan forvente at opsnage hele denne vækst, da internethandelen forventes fortsat at øge sin betydning.

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning, og det samlede forbrug i kommunen. Handelsbalancen for dagligvarer i Slagelse Kommune er i 2017 103 %, mens den for udvalgsvarer er 118

% Det vil sige, at dagligvareomsætningen i butikkerne i Slagelse Kommune er 3 % højere, end det samlede dagligvareforbrug i kommunen. Udvalgsvareomsætningen er ca. 18 % højere, end det samlede udvalgsvareforbrug i kommunen. Hermed må forbrugerne uden for Slagelse Kommune, især i den sydlige del af Kalundborg Kommune, få dækket en del af deres vareforbrug ved køb i butikkerne i Slagelse Kommune.

Udvikling af detailhandel i Slagelse Kommune

Frem til 2020 ventes det, at forbruget i Slagelse Kommune vil stige med ca. 3 % for så vidt angår dagligvarer, mens det forventes at stige ca. 13 % for udvalgsvarer. Tager man alene højde for ovenstående, er der i 2020 et behov for yderligere bruttoareal til dagligvarer på ca. 4.000 m² og til udvalgsvarer på ca. 16.000 m² i hele kommunen.

En arealramme for nyt butiksareal styres dels af forbrugets udvikling, dels af ønsket om at styrke detailhandelen. I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der taget højde for den øgede konkurrencesituation og det faktum, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter. Hertil kan man så lægge ønsket om øget befolkningsvækst samt øget betydning som detailhandelsdestination, hvilket vil øge arealbehovet.

Desuden er der en generel tendens til, at arealeffektiviteten målt som omsætning pr. m² bruttoareal inden for detailhandelen generelt er faldende i disse år. Nye butikstyper, mere rationel håndtering af varer og nylokaliseringer er faktorer, der indebærer, at mange butikker har behov for stadig mere areal. Nogle butikker accepterer en lavere arealbelastning for at give kunderne den "rigtige" oplevelse. Personale- og lagerfaciliteter substitueres således med et større salgsareal.

Den nye planlov, som er vedtaget i juni 2017, giver overordnet set nye muligheder inden for detailhandel. Ud over bymidter og bydelscentre kan der udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. I byer med mere end 20.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte bydelscenter. Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre ændres fra 3.500 m² til 5.000 m², den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentre samt enkeltstående butikker ændres fra 1.000 m² til 1.200 m², og den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i aflastningsområder ændres fra 3.500 m² til 3.900 m².

Slagelse Kommune har valgt at tage planlovens størrelsesbegrænsninger for dagligvarebutikker og føre dem direkte over i kommuneplanrammerne. Dette betyder, at det maksimale bruttoetageareal for de enkelte dagligvarebutikker i Slagelse Kommunes bymidte, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker samt aflastningsområder er fastsat efter lovens maksimum. Muligheden for at planlægge for dagligvarebutikker på helt op til 5.000 m² vurderes dog ikke at være aktuel i hverken Slagelse, Korsør eller Skælskør, da dette ikke kan rummes inden for de fysiske rammer. Det, der rent praktisk kan rummes inden for de fysiske rammer, fremgår af det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål for hvert rammeområde, jf. tabel 1.4.1. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål udgøres af den enkelte rammes eksisterende areal til butiksformål samt det udlagte maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butiksformål. På denne måde fås et reelt billede af, hvor meget der fysisk kan rummes i de enkelte rammer.

I den nye planlov ophæves størrelsesbegrænsningen for udvalgsvarebutikker i både bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker og i aflastningsområder. Der fastsættes følgende maks. butiksstørrelser i de forskellige områder:

- I bymidten: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I bydelscentre: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I lokalcentre: Dagligvarer 1.200 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I enkeltstående butikker: Dagligvarer 1.200 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I aflastningsområder: Dagligvarer 3.900 m², udvalgsvarer ubegrænset

Det, der rent praktisk kan rummes inden for de fysiske rammer, fremgår af det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i tabel 1.4.1 fordelt på dagligvarer og udvalgsvarer for hver enkel ramme.

Slagelse Kommune vurderer, at der kun findes et mindre behov for nye dagligvarebutikker i kommunens tre købstæder. Arealudlæg til nye dagligvarebutikker i Slagelse, Korsør og Skælskør er derfor begrænset i Kommuneplan 2017. For at styrke eksisterende dagligvarebutikker i bydels- og lokalcentre er der dog stadig udvidelsesmuligheder for visse eksisterende dagligvarebutikker. Ansøgninger om nye dagligvarebutikker i områder uden for bymidterne i købstæderne vurderes enkeltvis i forhold til opland, kundegrundlag og mulighed for at fremme omdannelse og forskønnelse til gavn for det omkringliggende område.

I Slagelse Kommune er der i alt plads til ca. 106.000 m² til dagligvarehandel og ca. 260.000 m² til udvalgsvaredetailhandel. Heraf er ca. 74.000 m² dagligvarehandel allerede eksisterende i kommunen, og de resterende ca. 32.000 m² er udlagt til omdannelse eller nybyggeri. I forhold til udvalgsvaredetailhandel eksisterer der ca. 129.000 m² i kommunen, og de resterende ca. 131.000 m² er udlagt til omdannelse eller nybyggeri.

Hvad angår butikker, der forhandler særlige pladskrævende varegrupper, bør nye butikker generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst. Der er i dag omkring 35 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer i Slagelse Kommune. Den trafikale tilgængelighed vurderes fremover at blive meget væsentlig for disse butikstyper, da de oftest har et stort opland. Herudover er det vigtigt, at man arbejder på at koncentrere de særligt pladskrævende butikker, da især bilforhandlere har en god synergieffekt af at være placeret tæt på hinanden. Arealudlægget til særligt pladskrævende varegrupper er baseret på et skøn over, hvilke butikstyper der kan være interesserede i at etablere sig i kommunen. Det er kommunens vurdering, at nyudlægget til særligt pladskrævende varegrupper minimum skal være 170.000 m² i perioden frem til 2029.

Større ændringer i detailhandelsstrukturen i Slagelse Kommune

Slagelse Megacentrum har gennem de seneste to år oplevet en kraftig udbygning af området på i alt 10.000 m² etageareal fordelt på fire større udvalgsvarebutikker. Det gør, at der ultimo 2016 kun er 40.000 m² grundareal, svarende til omkring 24.000 m² etageareal, til rådighed fordelt på tre grunde. 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 m² etageareal. Det er derfor afgørende at udvide rammerne, så der skabes plads til fortsat vækst. Slagelse Megacentrum (1.4C8) udvides og udpeges derfor som aflastningsområde til Slagelse bymidte, så der i kommende planperiode er plads til yderligere 33.849 m² bruttoetageareal til udvalgsvarebutikker.

Slagelse Bydelscenter Øst (1.3C2, 1.3C3, 1.3C4, 1.3C5, 1.3C9, 1.3C10) udvides, da området i de seneste år har oplevet tilvækst og efterspørgsel på både dagligvare- og udvalgsvareområdet. Bydelscenteret udvides med et areal på ca. 53.000 m². Dette betyder, at der i den kommende planperiode er plads til ca. 24.000 m² etageareal.

I Slagelse udpeges et nyt område til særligt pladskrævende varegrupper; Megacentrum Vest (1.4E14). Da der forventes en fortsat stigende efterspørgsel blandt større butikker, der ønsker at placere sig inden for de udpegede områder, er det afgørende at udlægge nye arealer, så der skabes plads til fortsat vækst.

I Korsør udpeges et nyt område til særligt pladskrævende varegrupper; Energipark Korsør (2.4E3). Det er vurderingen, at butikkerne i dette område vil betjene hele Korsør og nærliggende bysamfund, som umiddelbart er sommerhusområderne nordøst for Korsør (Svenstrup og Frølunde), til dels Vemmelev samt de mindre bysamfund i nærområdet, da det giver mulighed for butikker, der forhandler særlige udvalgsvarer, som ikke eksisterer i området i forvejen.

Redegørelse for udpegningsområdet – Slagelse Megacentrum

Slagelse Megacentrum er et storbutiksområdet på omkring 35 ha placeret i Slagelses sydvestlige hjørne beliggende ud til omfartsvejen og tæt på vestmotorvejen. Området rummer større udvalgsvarebutikker, herunder blandt andre Harald Nyborg, Jem og Fix, Toys 'R' Us, Jysk Sengetøjslager, Elgiganten, Biltema og Sejs Dyrer.

Redegørelse for udpegningsområdet Slagelse Megacentrum findes via dette [link](#).

Redegørelse for udvidelse af Slagelse Bydelscenter Øst

Bydelscenter Slagelse Øst er omgivet af eksisterende boligområder, og det har et naturligt opland på ca. 7.000 personer inden for en radius af ca. 1 km. Bydelscenterets primære opland ligger syd og nord for området.

En del af strategien for byomdannelse af eksisterende erhverv langs især Sorøvej er at åbne op for nye anvendelsesmuligheder som led i en omdannelses- og forskønnelsesproces. En udvidelse af bydelscenteret er et naturligt tiltag i denne proces.

Udvidelsen af bydelscenteret vurderes nødvendig, da kommunen har oplevet en stigende efterspørgsel på arealer blandt større butikker, der ønsker at placere sig langs de større indfaldsveje pga. den gode tilgængelighed for alle trafikarter. Det område, der inddrages i bydelscenteret, er et erhvervsområde, der er placeret langs Sorøvej, og hvor der i forvejen eksisterer enkelte udvalgsvarebutikker. Det nye areal ligger i naturlig tilknytning til eksisterende bydelscenter, og en udvikling af dette vil derfor passe naturligt ind i området. En udvikling af området til detailhandel vil desuden give området et løft og skabe mere liv i bydelen, hvilket kan have en dominoeffekt på resten af området, så der samlet set opleves et løft langs Sorøvej.

Bydelscenteret vurderes ikke at skabe en konkurrent til butikker hverken i Slagelse bymidte, der ligger ca. 1,5 km fra området, eller i de to andre bydelscentre, hvoraf det nærmeste ligger ca. 1,5 km fra området. Bydelscenteret gavner det lokale oplands indkøbsmuligheder, og en evt. fremtidig boligudvikling af Slagelse by mod øst vil ligeledes have gavn af og benytte området.

Områdets placering ud til en af Slagelses indfaldsveje – Sorøvej – giver bydelscenteret en god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder gående, cyklende og kollektiv trafik. Dette forventes at betyde, at bydelscenteret udover at henvende sig til det nære lokalområde også vil kunne tiltrække andre kunder, som passerer butikken eksempelvis til og fra arbejde. Selvom trafikken øges lokalt, forventes den samlede trafikbelastning i Slagelse by i forbindelse med indkøb at stige meget begrænset, fordi mulighederne for at købe ind lokalt styrkes. Slagelse Kommune planlægger parkering ud fra en parkeringsnorm for detailhandel, der tilskriver et parkeringsareal på minimum 1 parkeringsplads pr. 25

m² bruttoetageareal for butikker. Dette princip forventes opretholdt for hele bydelscenteret, og det vurderes derfor, at parkeringsforholdene i bydelscenteret vil være optimale.

Udvidelsen af bydelscenteret opfylder planlovens formålsbestemmelse for planlægning til butikksformål, idet det skaber et grundlag for mere varieret butiksudbud i den østlige del af byen. Det er kommunens samlede vurdering, at en udvidelse af bydelscenteret vil styrke området og forbedre hverdagens indkøbsmuligheder for forbrugerne i byen.