

RUMMELIGHED

Fra stilstand til vækst

Afgrænsningen af byområder i kommunen fastsættes ud fra overvejelser om byvækstens fordeling mellem kommunens enkelte byer, dvs. bymønstret, og det samlede areal til byformål i en 12-årig planperiode.

Det er vigtigt for kommunen at fastholde en tilstrækkelig rummelighed til en fleksibel byudvikling. Kommunen lægger vægt på, at både mindre og større byer skal have varierede muligheder for boligudvikling, der imødekommer flere forskellige målgrupper. Hvad angår erhverv, er tilstrækkelige arealreserver til de forskellige virksomhedstyper ligeledes en forudsætning for, at virksomhederne kan placeres rigtigt i forhold til hinanden og i forhold til omgivelserne. Rummeligheden skal derfor fordeles på mange byer. Ikke desto mindre ligger en væsentlig del af de resterende udlæg til byudvikling i tilknytning til kommunens tre store købstæder. Det skal naturligvis ses i sammenhæng med, at netop disse byer generelt har den største efterspørgsel efter nye bolig- og erhvervsområder og dermed også har det største behov for nye arealer de kommende år. Slagelse og Korsør ligger ved motorvej E20 og har stationer på banestrækningen mellem hovedstadsregion og Fyn/Jylland. Skælskør er ligeledes trafikalt meget tilgængelig. Derved imødekommer kommunen statens interesse i, at nye byudviklingsområder primært lokaliseres stationsnært og tæt på det overordnede vejnet.

I Kommuneplan 2013 blev der gennemført markante reduktioner af arealudlæggene på baggrund af en periode med negativ eller stærkt begrænset vækst. Nu er konjunkturkurven knækket, og Slagelse Kommune er inde i en vækstperiode med tilgang af både borgere, virksomheder og studerende. Derfor har Slagelse Byråd med Kommuneplan 2017 valgt at skabe rum for vækst, og der tilføres derfor nye, men dog begrænsede, arealudlæg for at imødekomme nye behov for bolig- og erhvervsudvikling.

Boligtilvækst

I følge Slagelse Kommunes Boligprogram 2017 indeholder kommunens gældende planlægning i 2016 en rummelighed, der svarer til 4581 boliger. I Slagelse by består en stor del af boligrummeligheden af flere hundrede etageboliger i forbindelse med byomdannelse i bymidten; en rummelighed, der er resultat af fortætning i stedet for nyudlæg. Boligprogrammet viser samtidig, at det forventede behov for nye boliger i kommunen i planperioden er 1131 boliger. Det er en markant forøgelse i forhold til estimatet i Boligprogram 2012 og Kommuneplan 2013, hvor estimatet var 613 boliger.

Eksterne prognoser fra Dansk Byggeri og Danmarks Statistik peger på, at der et endnu større behov for at bygge nye boliger i Slagelse. De forudsiger en tilvækst på 1.940 boliger over de kommende 10 år. Analysemetoderne er meget forskelligartede, men som et mål i Kommuneplan 2017 fastsættes, at der skal planlægges for etablering af 1.500 nye boliger i Slagelse Kommune over de kommende 12 år – og heraf skal mindst halvdelen etableres i Slagelse by.

Det vurderes generelt, at denne tilvækst kan rummes inden for eksisterende arealudlæg, hvor den største udvikling forventes at ske i Slagelse, primært Tidselbjerg-området, i Byparken, i Ringbyen og på Kasernegrunden, og i Skælskør, primært Møllebakken og i Plantagekvarteret. Der forventes også en reel tilvækst i Vemmelev, Slots Bjergby og Sørbymagle. For øvrige udlæg forventes en mere begrænset udvikling.

For Korsør gælder det særlige, at undersøgelser i forbindelse med udarbejdelsen af Slagelse Kommunes arealudviklingsstrategi har vist, at der er en efterspørgsel på nye boliger, som ikke synes at kunne rummes inden for nuværende udlæg. Derfor tilføres 2 mindre boliggrammer i Korsør Bypark hhv. sydligt og nordligt samt et mindre udlæg på 1,7 ha, der gør det administrativt enklere at godkende huludfyldninger i en eksisterende bebyggelse på Højbjergvej ved Svenstrup.

[Boligprogram 2017](#)

Erhvervstilvækst

Rummeligheden i erhvervsområder, udlagt i tidligere planlægning gældende i 2017, er på 270 ha etageareal. I 2012 udgjorde rummeligheden 274 ha. Der er således tale om en marginal reduktion.

Danmarks Statistiks opgørelse over Byggeri og boligforhold, herunder Bygningsbestandens areal, viser, at det nuværende erhvervsetageareal i kommunen samlet set er på 163 ha. Det samlede etageareal i 2004 var på 148 ha, hvilket svarer til en vækst på 15 ha etageareal over de sidste 12 års periode. Væksten i erhvervsetageareal, over planperioden på 12 år, forventes at være stigende, da Slagelse Kommune er inde i en vækstperiode. Der kalkuleres med en fordobling af tilvæksten, altså 30 ha, så der i 2029 vil være ikke under 193 ha etageareal i Slagelse Kommune.

Arealudviklingsstrategien peger på en stigende efterspørgsel på erhvervsarealer, primært i Slagelse. Slagelse Megacenter ved Korsørvej er tæt på udbygget. Derimod har der ikke vist sig væsentlig interesse i Bakkevej-kvarteret i den østlige del af Slagelse. Derfor planlægges der i stedet for etablering af nyt erhvervsareal på ca. 44 ha vest for nuværende Slagelse Megacenter, der giver mulighed for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper samt ikke forurenende virksomheder. Det skal danne rammen for en eventuelt større gruppe af butikker samt virksomheder inden for f.eks. fødevarer, der kan være med til at understøtte detailhandlen omkring Slagelse Megacenter.

Erhvervsområdet på 22 ha ved Bakkevej udgår af Kommuneplan 2017. Den faktiske nettotilvækst i Megacenter Vest, altså udvidelsen af Slagelse Megacenter på den anden side af Omfartsvejen, udgør således 22 ha areal, hvilket svarer til 9 ha etageareal. Endvidere konverteres 17 ha areal i Skovsø Erhvervspark fra erhverv til boligformål, Slagelse Megacenter ændres fra erhvervsområde til centerområde og dele af erhvervsområdet på Sorøvej ændres fra erhverv til centerområde. Det betyder, at det samlede areal udlagt til erhverv i

Vil du vide mere

[Retsinformation](#)

[Boligprogram 2017](#)

[Tilpasning af rummelighed](#)

[Redegørelse for arealudlæg](#)

Kommuneplan 2017 er nogenlunde status quo i forhold til Kommuneplan 2013. Øvrige udlæg i Slagelse vurderes at være hensigtsmæssige. Rummeligheden til erhverv i Kommuneplan 2017 vurderes at være tilstrækkelig for planperioden 2017-2028.

Den store erhvervsrummelighed i andre byområder uden for Slagelse, Korsør og Skælskør består primært af udlæg på 39 ha i tilknytning til motorvejen ved Vemmelev. Udlæggets tilgængelighed til motorvejen skal forbedres i denne planperiode. Erhvervsrummelighed ved Stignæs havn (67 ha) fastholdes ud fra regionale/nationale interesser; Stignæs særlige erhvervsområde er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Der er udarbejdet et bilag *Tilpasning af rummelighed*, der sammenfatter bolig- og erhvervsrummeligheden i Slagelse Kommune og *Redegørelse for arealudlæg*.

R [Tilpasning af rummelighed](#).

R [Redegørelse for arealudlæg](#)