

# Boligprogram 2015





## Boligprogram 2015

Der er udarbejdet et boligprogram for 2015 for Slagelse Kommune. Der er taget udgangspunkt i samfundsudviklingen med hensyn til vækst og boligudbygning i de foregående år, hvor konjunkturerne var i bund. Boligprogrammet er en vigtig forudsætning for befolkningsprognosen.

Boligprogrammet tager sit udgangspunkt i følgende:

- Kommuneplanen og de deri udlagte rammeområder til boligbyggeri
- Vedtagne lokalplaner med en restrummelighed
- Den konstaterede aktivitet i de enkelte områder
- Efterspørgslen efter byggemuligheder

Der er udarbejdet en oversigt over rummeligheden i kommunen – både i forhold til rummeligheden i kommuneplanen og i forhold til restrummelighed i vedtagne lokalplaner – altså de områder der er udlagt til boligbyggeri, og som endnu ikke er udfyldt. Der skelnes ikke umiddelbart mellem lokalplanlagte og ikke-lokalplanlagte områder, men det forudsættes, at allerede lokalplanlagte områder vil blive bygget først. Rummeligheden til boliger er skåret væsentligt ned i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2013. Rummeligheden er skåret ned fra 4.420 boliger til 3.586 boliger. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Boligprogram 2015 blevet fundet nogle enkelte mangler i restrummeligheden, og desuden er der set på *Boliganalyse 2014 – hvad har vi på hylderne?* for at få rummeligheden i de to analyser til at stemme overens. Dette betød, at den faktiske restrummelighed i 2014 var på 3.863 boliger, hvoraf 19 boliger blev taget i brug i løbet af 2014. Så den samlede restrummelighed primo 2015 er på 3.844 boliger.

### Forudsætninger for Boligprogram 2015

#### Kommuneplanlagte områder:

- 50 % af arealerne anvendes til boliger
- I købstæderne er fordelingen mellem åben/lav og tæt/lav 50/50
- Uden for købstæderne er fordelingen mellem åben/lav og tæt/lav 60/40
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben/lav 800 m<sup>2</sup>
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt/lav 400 m<sup>2</sup>
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben/lav 1.100 m<sup>2</sup>
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt/lav 500 m<sup>2</sup>

#### Lokalplanlagte områder:

- Det faktiske antal byggemuligheder i den enkelte lokalplan minus de allerede anvendte byggemuligheder

#### Det giver:

- En resterende rummelighed på 3.844 boliger
- Mulighed for at tage 320,3 boliger i brug pr. år i planperioden (12 år)
- 732 boliger af denne rummelighed er fordelt i planperioden (12 år)
- Et skøn over, hvor mange boliger der forventes bygget de kommende år bl.a. baseret på antallet af boliger, der er bygget i de foregående år

#### **Forslaget bygger endvidere på en række hensyn:**

- Den økonomiske krise både nationalt og internationalt sætter fortsat sit aftryk her i kommunen. De boliger der er indarbejdet i boligprogrammet beror på et skøn, der bl.a. baserer sig på, hvor og hvor mange boliger der er bygget i de enkelte områder, og hvilken slags boliger der efterspørges. Forventningerne til boligbyggeri er yderligere nedjusteret i forhold til de foregående år
- Ovennævnte forhold er også gældende for Slagelse Kommunes opland, hvorfor de samme forudsætninger er anvendt i forhold til oplandets betydning for Slagelse Kommune
- Med udbygningen af Slagelse Sygehus og dermed etableringen af op imod 1.000 nye arbejdspladser i Slagelse forventes en vis boligudbygning i en periode herefter. Det er dog erfaringsmæssigt ikke den store udbygning, man kan regne med i årene umiddelbart efter ibrugtagelse af en større virksomhed, der ikke flytter længere, end det er tilfældet her
- I både Slagelse og Korsør er der en større restrummelighed af etageboliger. Etageboligerne er ikke fordelt i perioden, da der ikke i de senere år har været særlig stor interesse for udbygning med etageboliger. Der er behov for et positivt boligmarked, for at investorer finder det tilrådeligt at gå i gang med at bygge det antal boliger, der skal til en eller flere boligblokke. Derudover er der pt. en overkapacitet af almene etageboliger
- Den beskedne efterspørgsel på boliger retter sig pt. primært mod parcelhuse og dobbelthuse, og der er ikke udlagt eller lokalplanlagt ret store områder til byggeri af denne art i Korsør. Derfor regnes der med en meget beskedne udbygning i Korsør
- En af de visioner, man længe har været optaget af i Slagelse by, er at få etableret et uddannelsesmiljø, der kan tiltrække både uddannelsesinstitutioner og de unge. Der planlægges i forbindelse med Campus Slagelse at etablere flere ungdomsboliger, da der er venteliste på ungdomsboligerne i Slagelse by
- Der er ikke i boligprogrammet regnet med en udbygning i landsbyerne. Der bliver erfaringsmæssigt bygget enkelte boliger i landsbyerne. Det er ikke muligt at indregne de, der faktisk er blevet bygget som fremtidsindikator, og en enkelt eller to boliger i landdistrikter har ikke den store effekt

## **Bolig- og bosætningspolitikken**

Boligprogrammet har en naturlig sammenhæng med Bosætningspolitikken. Nogle af de fælles prioriteringer, der fremgår af Bosætningspolitikken, er også anvendt i forbindelse med udarbejdelse af boligprogrammet. Dette er eksempelvis:

- Varierede boligtyper med god beliggenhed
- Fortætning af byer og respekt for land- og kystområder
- Boliger til unge under uddannelse

### Varierede boligtyper

De varierede boligtyper afhænger af, hvor borgerne er i livet. Især bør plejeboliger og almene handicapboliger fremhæves, da der i disse år er blevet bygget/bliver bygget en række i Slagelse. Dette byggeri medfører en bevægelse i boligmarkedet. De borgere, der flytter i plejeboliger, overlader typisk en ældre bolig til en anden medborger, der så overlader en bolig til yngre borgere eller tilflyttere. Bevægelsen giver muligheder i det ældre boligbyggeri i Slagelse Kommune. Der er i forhold til de boliger, der er indarbejdet i boligprogrammet, rig mulighed for både fællesskab og individualitet.

### Fortætning af byer

De boliger, der er fordelt i boligprogrammet, er erfaringsmæssigt attraktive boliger, idet der er indarbejdet en forventning om udbygning med boliger i de områder, der har været attraktive, og hvor der derfor er sket en større udbygning gennem de senere år. Boligerne er hovedsageligt placeret i købstæderne og kommunens småbyer, så på den måde fortættes byerne, og blot nogle enkelte boliger bliver til tider opført i landdistrikter.

### Boliger til unge under uddannelse

Slagelse er en af landets førende uddannelsesbyer, og der findes derfor mange unge mennesker i byen. Denne fordel skal styrkes. Der planlægges for flere ungdomsboliger og et nyt Campus-område i forbindelse med det allerede eksisterende Campus ved Slagelse Station. Desuden er der med vedtagelsen af ny lokalplan for boldbanerne i Slagelse i 2013 åbnet op for muligheden om at etablere studie- samt sportsboliger for kommunens unge.

## **Hvordan når vi målene?**

Slagelses befolkningsgrundlag er i øjeblikket nærmest status quo. Der er på nuværende tidspunkt en fin og positiv udvikling, idet befolkningstallet i mange af de kommuner, vi sammenligner os med, er vige-nde. På denne baggrund er der ikke meget, vi kan gøre for at nå måltallene. Men der mangler nogle til- tag som fx arealer til parcelhuse og dobbelthuse i Korsør by.

Boligprogrammet er et vigtigt parameter i Befolkningsprognosen, og da denne ligger til grund for forde-lingen af budgettet, er det meget vigtigt, at boligprogrammet er så realistisk som muligt. Et boligpro-gram vil altid være et skøn, men det er vigtigt, at dette skøn bygger på virkeligheden og ikke på visio-ner.

## **Befolkningsprognosen**

Befolkningsprognosen udarbejdes af Center for Økonomi og er geografisk bygget op af forskellige områ-der:

- Basisområder – de mindste enheder

- Fremskrivningsområder – en samling af et eller flere basisområder
- Specifikt sammensatte distrikter, der altid bygger på fremskrivningsområderne
  - Skoledistrikter
  - Ældreområdet distrikter
  - Socialpsykiatriske distrikter
  - Byer og bydele
  - Eventuelt andre

### **Læsevejledning til skemaerne på de kommende sider**

- Skemaet "Boligprogram for hele kommunen" indeholder rummelighed og udlagte boliger for hele kommunen og sluttet af med en sammentælling for hele kommunen
- De efterfølgende skemaer er delt op på de enkelte områder - fx "Boligprogram for Slagelse by" – og indeholder rummelighed og udlagte boliger for den pågældende købstad eller for byerne uden for købstæderne. Også disse skemaer sluttet af med en sammentælling for den pågældende købstad mv.
- Det sidste skema viser den historiske udbygning i kommunen. Skemaet er ligeledes afsluttet med en sammentælling, så man kan se udbygningen i de enkelte fremskrivningsområder
- De sidste sider indeholder bemærkninger til det enkelte fremskrivningsområde, og rækkefølgen er den samme som i skemaerne

### Læsevejledning til kolonner i skemaer

- Kolonne 1: Områdenummer på fremskrivningsområde
- Kolonne 2: Fremskrivningsområdets navn
- Kolonne 3: Antal boliger, der kan bygges i alt – fordelt på boligtyper
- Kolonne 4: Antal boliger, der er bygget i 2014 – fordelt på boligtyper
- Kolonne 5: Antal boliger, der er tilbage til fordeling – fordelt på boligtyper
- Kolonne 6: Antal boliger, der forventes bygget pr. år i planperioden – fordelt på boligtyper
- Kolonne 7: Antal boliger, der forventes bygget i alt i 2015-2026 – fordelt på boligtyper
- Kolonne 8: Resterende byggemuligheder i alt efter planperioden – fordelt på boligtyper

### Boligtyper i Boligprogram 2015

- Parcelhuse
- Tæt/lav (rækkehuse og dobbelthuse)
- Etage
- Husbåde
- Plejeboliger
- Studieboliger

Der er under det enkelte område kun opført de typer af boliger, der findes i området. De navne, der fremgår af boligprogrammet, er udtryk for navnet på fremskrivningsområdet.







Område- nummer	Områdenavn	Rummelig- hed 2014	Byggeri i 2014	Rummelig- hed 2015	Fordeling over årene												Fordelt 2015-2026	Rest	
					2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
9	1	<b>Slots Bjergby</b>																	
		Parcelhuse	38	5	33	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			33	0
		Tæt/lav	100	-	100	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24	76
10	1	<b>Sørbymagle</b>																	
		Tæt/lav	38	-	38		4		4	5	5	5	5	5				38	0
12	01	<b>Flakkebjerg</b>																	
		Parcelhuse	16	-	16							1		1		1	3	13	
		Tæt/lav	32	-	32								2		2		4	28	
16	1	<b>Svenstrup/Frølund</b>																	
		Parcelhuse	26	1	25		1		1		2		2		2		9	16	
		Tæt/lav	43	-	43		2		2		4		4		4		18	25	
17	2	<b>Forlev Stationsby</b>																	
		Parcelhuse	44	-	44												0	44	
		Tæt/lav	64	-	64												0	64	
71	2	<b>Tårnberg</b>																	
		Parcelhuse	35	-	35		1		1		2		2		2		9	26	
		Tæt/lav	64	-	64												0	64	
72	1	<b>Vedbynørre</b>																	
		Tæt/lav	42	-	42												0	42	
11	01	<b>Agersø</b>																	
		Parcelhuse	5	-	5				1		1		1		1		5	0	
		Tæt/lav	12	-	12				2		2		2		2		8	4	
14	1	<b>Omø</b>																	
		Parcelhuse	2	-	2												0	2	
<b>I alt</b>		Parcelhuse	885	19	866	18	23	25	28	27	27	26	29	28	28	22	22	303	563
		Tæt/lav	1841	0	1841	8	19	14	26	25	33	32	43	37	45	32	40	354	1487
		Etage	960	0	960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	960
		Husbåde	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
		Studieboliger	75	0	75	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75	0
		Plejeboliger	72	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72
	<b>I alt</b>		3863	19	3844	26	117	39	54	52	60	58	72	65	73	54	62	732	3112

### Boligprogram - Slagelse

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2014	Byggeri i 2014	Rummelig-hed 2015	Fordeling over årene												Fordelt 2015-2026	Rest
					2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
<b>Slagelse</b>																		
1 2 5	<b>Banebyen</b>																	
	Etage	200	-	200													0	200
1 2 10	<b>Kvægtorvsvej</b>																	
	Etage	250	-	250													0	250
1 14	<b>Instrumentkvarteret</b>																	
	Parcelhuse	53	4	49	5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	48	1	
	Tæt/lav	60	-	60												0	60	
1 2 20	<b>Tidselbjergvej</b>																	
	Parcelhuse	27	-	27		3	3	3	3	3	3	3	3	3		27	0	
	Tæt/lav	55	-	55	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	54	1	
1 2 22	<b>Rosenkildevej</b>																	
	Parcelhuse	259	-	259	2	2	4	6	6	6	8	8	10	10	10	82	177	
	Tæt/lav	376	-	376		2	2	4	6	6	8	8	10	10	10	76	300	
	Plejeboliger	48	-	48												0	48	
1 3 2	<b>Stadion</b>																	
	Studieboliger	75	-	75		75										75	0	
1 3 6	<b>Frederiksminde</b>																	
	Parcelhuse	26	-	26												0	26	
	Tæt/lav	74	-	74												0	74	
1 4 1	<b>Antvortskov skole</b>																	
	Tæt/lav	55	-	55		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	0	
1 4 23	<b>Lillevangsvej</b>																	
	Parcelhuse	3	1	2												0	2	
1 5 1	<b>Nansensgade</b>																	
	Etage	60	-	60												0	60	
1 5 9	<b>Skolevej</b>																	
	Parcelhuse	17	-	17												0	17	
	Tæt/lav	37	-	37												0	37	
1 5 21	<b>Kildevej</b>																	
	Parcelhuse	34	1	33	3	4	4	4	4	4	4	3	3			33	0	
	Tæt/lav	6	-	6	4	2										6	0	
<b>I alt</b>	Parcelhuse	419	6	413	10	14	16	18	18	18	18	17	19	16	13	190	223	
	Tæt/lav	663	0	663	6	11	12	14	16	16	18	18	20	20	20	191	472	
	Etage	510	0	510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	510	
	Studieboliger	75	0	75	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75	0	
	Plejeboliger	48	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	
<b>I alt</b>	<b>I alt</b>	1715	6	1709	16	100	28	32	34	34	36	35	39	36	33	456	1253	

### Boligprogram - Korsør

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2014	Byggeri i 2014	Rummelig-hed 2015	Fordeling over årene												Fordelt 2015-2026	Rest	
					2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
<b>Korsør</b>																			
2 1 1	<b>Lilleøbakken</b>																		
	Etage	150	-	150														0	150
	Parcelhuse	6	1	5														0	5
2 2 2	<b>Tyreengen</b>																		
	Parcelhuse	2	2	0														0	0
2 2 5	<b>Lilleskovvej</b>																		
	Parcelhuse	5	2	3														0	3
2 3 2	<b>Halskov</b>																		
	Etage	100	-	100														0	100
2 3 3	<b>Gudekvarteret</b>																		
	Tæt/lav	300	-	300														0	300
	Husbåde	30	-	30														0	30
	Etage	200	-	200														0	200
2 3 5	<b>Egersundvej</b>																		
	Plejeboliger	24	-	24														0	24
2 4 1	<b>Musholmvej</b>																		
	Parcelhuse	19	1	18	3	3	3	3	3	3								18	0
2 4 2	<b>Banegårdskvarteret</b>																		
	Parcelhuse	31	-	31														0	31
	Tæt/lav	22	-	22														0	22
<b>I alt</b>	Parcelhuse	63	6	57	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0		18	39
	Tæt/lav	322	0	322	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	322
	Etage	152	0	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	152
	Husbåde	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	30
	Plejeboliger	24	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	24
	<b>I alt</b>	591	6	585	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0		18	567

### Boligprogram - Skælskør

Område- nummer	Områdenavn	Rummelig- hed 2014	Byggeri i 2014	Rummelig- hed 2015	Fordeling over årene												Fordelt 2015-2026	Rest
					2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
3 2 1	<b>Kobæk</b>																	
	Parcelhuse	51	-	51							2	2	2	2	2	2	12	39
	Tæt/lav	150	-	150							5	5	5	5	5	5	30	120
3 3 1	<b>Trestensgården</b>																	
	Parcelhuse	65	-	65							1	1	1	1	1	1	5	60
	Tæt/lav	195	-	195							1	1	1	1	1	1	5	190
3 4 3	<b>Træbjergvej</b>																	
	Parcelhuse	59	-	59			1		1		1		1		1		5	54
	Tæt/lav	60	-	60						4		4		4		4	16	44
<b>I alt</b>	Parcelhuse	175	0	175	0	0	1	0	1	0	3	3	4	3	4	3	22	153
	Tæt/lav	405	0	405	0	0	0	0	0	4	5	10	6	10	6	10	51	354
	<b>I alt</b>	580	0	580	0	0	1	0	1	4	8	13	10	13	10	13	73	507

### Boligprogram - Byer uden for købstæderne

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2014	Byggeri i 2014	Rummelig-hed 2015	Fordeling over årene												Fordelt 2015-2026	Rest	
					2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
4	1	<b>Bisserup</b>																	
		Parcelhuse	21	-	21	1		1		1		1		1		1		6	15
		Tæt/lav	26	-	26				4		4		4		4		4	20	6
5	1	<b>Boeslunde</b>																	
		Parcelhuse	20	-	20	1		1		1		1		1		1		6	14
6	1	<b>Dalmose</b>																	
		Parcelhuse	10	-	10													0	10
		Tæt/lav	18	-	18													0	18
7	1	<b>Havrebjerg</b>																	
		Parcelhuse	8	-	8													0	8
		Tæt/lav	12	-	12													0	12
8	1	<b>Kirke Stillinge</b>																	
		Parcelhuse	3	1	2		1		1									2	0
9	1	<b>Slots Bjergby</b>																	
		Parcelhuse	38	5	33	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		33	0
		Tæt/lav	100	-	100	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24	76
10	1	<b>Sørbymagle</b>																	
		Tæt/lav	38	-	38		4		4	5	5	5	5	5	5			38	0
12	01	<b>Flakkebjerg</b>																	
		Parcelhuse	16	-	16							1		1		1		3	13
		Tæt/lav	32	-	32								2		2			4	28
16	1	<b>Svenstrup/Frølunde</b>																	
		Parcelhuse	26	1	25		1		1		1		2		2		2	9	16
		Tæt/lav	43	-	43		2		2		2		4		4		4	18	25
17	2	<b>Forlev Stationsby</b>																	
		Parcelhuse	44	-	44													0	44
		Tæt/lav	64	-	64													0	64
71	2	<b>Tårnberg</b>																	
		Parcelhuse	35	-	35		1		1		1		2		2		2	9	26
		Tæt/lav	64	-	64													0	64
72	1	<b>Vedbynørre</b>																	
		Tæt/lav	42	-	42													0	42
<b>I alt</b>		Parcelhuse	221	7	214	5	6	5	6	5	5	5	8	5	8	5	5	68	146
		Tæt/lav	439	0	439	2	8	2	12	7	13	7	15	9	15	4	10	104	335
		<b>I alt</b>	660	7	653	7	14	7	18	12	18	12	23	14	23	9	15	172	481

**Boligprogram - Øer**

Område-nummer	Områdenavn	Rummelig-hed 2014	Byggeri i 2014	Rummelig-hed 2015	Fordeling over årene												Fordelt 2015-2026	Rest
					2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
<b>Øer</b>																		
11	01	<b>Agersø</b>																
		Parcelhuse	5	-	5				1		1		1		1		1	
		Tæt/lav	12	-	12					2		2		2		2		
14	1	<b>Omø</b>																
		Parcelhuse	2	-	2													
		Tæt/lav																
		<b>I alt</b>	7	0	7	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	
		Tæt/lav	12	0	12	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	
		<b>I alt</b>	19	0	19	0	0	0	1	2	1	2	1	2	1	2	1	



		Parcelhuse	2	2	0	0	1	2	2	3	0	0	0	1	0	13
		Tæt/lav	0	0	0	15	2	0	2	0	0	0	0	0	0	19
6	1	<b>Dalmose</b>														
		Parcelhuse	1	3	0	1	0	1	1	2	0	0	0	0	0	9
		Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	1	<b>Havrebjerg</b>														
		Parcelhuse	0	1	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	6
		Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	1	<b>Kirke Stillinge</b>														
		Parcelhuse	0	1	5	1	2	15	15	6	5	3	0	1	1	55
		Tæt/lav	0	0	0	6	18	13	1	0	0	0	0	0	0	38
9	1	<b>Slots Bjergby</b>														
		Parcelhuse	6	5	10	9	11	13	27	18	6	2	6	3	5	121
		Tæt/lav	0	0	44	22	0	0	5	2	0	0	0	0	0	73
10	1	<b>Sørbymagle</b>														
		Parcelhuse	2	2	1	1	6	12	11	10	3	3	0	0	0	51
		Tæt/lav	0	0	0	9	2	29	0	0	0	0	0	0	0	40
12	01	<b>Flakkebjerg</b>														
		Parcelhuse	1	0	0	1	2	8	6	6	0	0	0	0	0	24
		Tæt/lav	0	0	0	0	2	13	0	0	0	0	0	0	0	15
16	1	<b>Svenstrup/Frølund</b>														
		Parcelhuse	0	0	0	2	2	2	2	2	0	0	0	0	1	11
		Tæt/lav	0	0	0	0	16	5	4	4	0	0	0	0	0	29
17	1	<b>Vemmelev</b>														
		Parcelhuse	8	5	6	16	14	2	20	12	8	0	0	0	0	91
		Tæt/lav	0	0	20	0	12	19	27	15	0	0	0	0	0	93
17	2	<b>Forlev Stationsby</b>														
		Parcelhuse	0	1	2	1	0	0	3	2	0	0	0	0	0	9
		Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	0	40
71	2	<b>Tårnberg</b>														
		Parcelhuse	0	0	2	1	0	0	0	0	3	0	1	0	7	
		Tæt/lav	0	0	0	8	8	0	0	0	0	0	0	0	16	
72	1	<b>Vedbynrørre</b>														
		Tæt/lav	1	2	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0	8	
		Lokalplanlagt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	01	<b>Agersø</b>														
		Parcelhuse	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
		Tæt/lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	1	<b>Omø</b>														
		Parcelhuse	0	0	0	0	2	0	1	1	0	0	0	1	0	5
		Tæt/lav	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
<b>I alt</b>		Parcelhuse	43	48	55	110	128	169	243	107	26	23	9	18	19	998
		Tæt/lav	62	55	80	93	97	110	59	26	4	6	28	40	0	660
		Etage	20	32	106	123	54	57	19	19	0	0	0	0	0	430
		Husbåde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Studieboliger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Plejeboliger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	164	0
	<b>I alt</b>	125	135	241	326	279	336	321	152	30	29	57	222	19	2272	



## Slagelse

---

### **Banebyen**

Der er her tale om det område, der er lokalplanlagt (lokalplan 1009) til Æblehaven - Etape II. De boliger, der er medtaget i boligprogrammet, er udtryk for et skøn, der indeholder bestemmelserne i lokalplanen, erfaringer fra etape I samt generelle erfaringer. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang. Der er i 2014 opstartet en lokalplan, der omfatter et større område nord for Slagelse Station, hvori en del af Banebyen også indgår. Lokalplanen forventes færdig ultimo 2015 og vil give mulighed for ca. 415 etageboliger i fremskrivningsområdet Banebyen.

### **Kvægtorvsvej**

Der er her tale om et område, der er kommuneplanlagt til højhusbyggeri. Der har gennem flere år været kontakt til ejeren af arealet med henblik på at få udarbejdet et projekt og en lokalplan. Dette har indtil videre ikke ført til noget lokalplanforslag. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang. Der er i 2014 opstartet en lokalplan, der omfatter et større område nord for Slagelse Station, hvori en del af Kvægtorvsvej også indgår. Lokalplanen forventes færdig ultimo 2015 og vil give mulighed for ca. 180 etageboliger i fremskrivningsområdet Kvægtorvsvej.

### **Instrumentkvarteret**

Der er tale om det område, der i daglig tale hedder Jonsgården. Der gælder to lokalplaner for området. Lokalplan 264 giver mulighed for parcelhusbebyggelse, og området er i øjeblikket under udbygning. Der blev i 2014 taget 4 nye boliger i brug inden for det område, der er omfattet af lokalplan 264. I 2014 blev lokalplan 1124, der giver mulighed for at opføre 14 parcelhuse eller 10 dobbelthuse, vedtaget. Denne lokalplan erstatter den tidligere Lokalplan 1058, der udlagde området til tæt-lav.

### **Tidsebjergvej og Rosenkildevej**

Disse to områder kaldes i daglig tale Valmuevejområdet. Området er kommuneplanlagt, og Lokalplan 1092, der giver mulighed for at etablere 192 almene plejeboliger, er vedtaget. 144 af disse plejeboliger er allerede udbygget. Lokalplan 1120 for et mindre boligområde nær Holbækvej blev desuden vedtaget i 2014. Derudover er der flere andre lokalplaner undervejs for området, bl.a. rammelokalplan 1111, som i forrige boligprogram blev betegnet som "visionsplan". I Boligprogram 2015 er visionsplanens rummelighed rettet fra 500 boliger i alt til mere specifikt 259 parcelhuse og 376 tæt-lav boliger i henhold til udregningsmetoden, som er forklaret i starten af denne rapport.

### **Stadion**

Lokalplan 1101 for boldbanerne ved stadion blev vedtaget i 2013. Lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 75 studieboliger, som bl.a. kan bruges som sportscollegie i tilknytning til boldbanerne. Som det ser ud pt. er der stor interesse i at få boligerne udbygget snarest muligt, og derfor er de indarbejdet i Boligprogram 2015.

### **Frederiksminde**

Dette er det område, der ligger mellem den kommende Byskovvold og Byskovvej. Der vil - på grund af støj fra motorvejen - ikke kunne bygges i området, før Byskovvolden er færdigetableret. Med de jordmængder, der kommer ind i øjeblikket, vurderes det, at volden bliver færdig i mellem 2018 og 2020. Der er derfor ikke medtaget boliger i området i dette boligprogram.

### **Anvortskov skole**

Dette område omfatter Antvorskov Højskole, hvor der er udarbejdet lokalplan for haven til højskolen. Projektet indeholder 55 boliger, og det er disse boliger, der er medtaget i boligprogrammet. Selve den bygningsmasse, der blev brugt til højskole, kan anvendes til både

## Bemærkninger til fremskrivningsområder

boliger og til nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i et boligområde. Eventuelle boliger i de eksisterende bygninger er ikke medtaget i boligprogrammet.

### **Lillevangsvej**

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2014 er en sådan grund taget i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde medtaget i Boligprogram 2015.

### **Nansensgade**

Dette område omfatter den tidligere Sericol-fabrik på Løvegade i Slagelse. Der er udarbejdet en lokalplan, 1008, der giver mulighed for 60 etageboliger på grunden. Det kan være et svært projekt at få gennemført, idet fabriksbygningerne skal rives ned og grunden oprensnes for forurening, inden projektet kan påbegyndes.

### **Skolevej**

Dette område ligger i Holmstrup mellem jernbanen og Hyllerupvej og ud mod omfartsvejen. Der er udarbejdet flere lokalplaner for området, hvoraf der er to, der har restrummelighed. De to lokalplaner med restrummelighed er lokalplan 270, der giver mulighed for 8 tæt/lav-boliger, samt lokalplan 273, der giver mulighed for både parcelhuse og tæt/lav boligbebyggelse. Den, rummelighed der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

### **Kildevej**

Dette område hedder i daglig tale Europaparken. Området er lokalplanlagt - lokalplan 272 - og er under udbygning. Siden 2010 er der løbende taget nye grunde i brug. I 2014 er der taget 1 ny grund i brug. De 34 boliger, der ligger i kanten af området, er færdigbygget. De bliver løbende udlejet eller solgt og er ligeledes indarbejdet i boligprogrammet i de kommende år.

## Korsør

---

### Lilleøbakken

Dette område er lokalplanlagt - lokalplan 1004. De boliger, der er medtaget i boligprogrammet, er udtryk for et skøn, der indeholder bestemmelserne i lokalplanen samt generelle erfaringer. Der er ikke fordelt boliger i dette område, dels fordi der er tale om etageboliger, og dels fordi den tilladelse, der er givet til at bygge på forurenede grund, er udløbet. Reglerne for denne type tilladelser er desuden ændret, så det vil være vanskeligere at opnå en ny tilladelse. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang.

Området er udover muligheden for etagebyggeri næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2014 er en sådan grund taget i brug, og derfor er der i dette fremskrivningsområde medtaget "parcelhuse" i Boligprogram 2015.

### Tyreengen

Dette område er fuldt udbygget, men i 2014 blev to sommerhuse nedlagt, og i stedet blev der bygget to helårs-/parcelhuse i området. Derfor er dette fremskrivningsområde medtaget i Boligprogram 2015.

### Lilleskovvej

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. I 2014 er 2 af sådanne grunde taget i brug, og derfor er dette fremskrivningsområde medtaget i Boligprogram 2015.

### Halsskov

Dette område hedder i daglig tale Pierne og er placeret ud mod Korsør Havn. Området er delvist udbygget. Det er skønnet, at der er mulighed for at bygge 100 etageboliger mere. De boliger, der er medtaget i boligprogrammet, er udtryk for et skøn, der indeholder bestemmelserne i lokalplanen samt generelle erfaringer. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang. Området har skiftet ejer, og den nye ejer arbejder på et projekt, der måske indeholder en anden type boliger. Det vil måske betyde færre boliger.

### Gudekvarteret

Dette område indeholder den tidligere Halsskov Havn, hvor der er udarbejdet 3 lokalplaner for ny bebyggelse. Lokalplan 131 - Kanalbyen - giver mulighed for at bygge rækkehusbebyggelser. Lokalplan 132 - Husbådebyen - giver mulighed for at "bygge" 30 husbåde. Lokalplan 133A - Udsigtsbyen - giver mulighed for at bygge etageboliger. Korsør Kommune solgte i sin tid grunden til Lund-gruppen. Da fristen for igangsættelse af byggeriet ikke er overholdt, forsøger Slagelse Kommune at erhverve grundene tilbage, således at en anden entreprenør kan få muligheden for at føre disse planer ud i livet. Denne proces ser imidlertid ud til at trække ud, og bl.a. derfor er der ikke i boligprogrammet fordelt boliger i dette område.

### Egersundvej

I 2012 blev lokalplan 1104 for plejeboliger i Halsskov vedtaget. Lokalplanen giver mulighed for at bygge 24 plejeboliger. Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der ikke har været vist interesse i området.

### Musholmvej

Dette område indeholder Musholmparken og Højbjergparken. Området er lokalplanlagt - lokalplanerne 101 og 129 - og området er under udbygning. Mens der i 2010 blev taget 7 boliger i brug, faldt tallet til 1 bolig i både 2011 og 2012. Senest i 2013 blev 3 boliger taget i brug i området, og i 2014 er der taget 1 bolig i brug. Der er 2 parcelhusgrunde tilbage i det nordlige område (Musholmparken) og 16 parcelhusgrunde tilbage i det sydlige område (Højbjergparken). Disse grunde er i boligprogrammet fordelt over de kommende år.

**Banegårdskvarteret**

Dette område strækker sig fra Storebæltsvej (overfor Korsør Station) til Korsør Bypark. Der er i 1992 vedtaget en dispositionsplan for området. Området er kommuneplanlagt. Der har været en enkel landzonesag i området i 2013. Derudover har der ikke været interesse for at bygge i dette område, og der er derfor ikke fordelt boliger i boligprogrammet.

## Skælskør

---

### **Kobæk**

Dette område indeholder dels et lokalplanlagt område samt 2 områder, der er kommuneplanlagte. Der er udarbejdet lokalplan - nr. 1006 - for Græsvænget, der ligger øst for Konge-Åsen. Krukkenborgområdet, der ligger ud til Slagelsevej og overfor Skælskør Lystskov, er kommuneplanlagt, og der har ikke været forespørgsler om dette område. På Møllebakken mellem Julemærkehjemmet og den tidligere Skælskør Folkehøjskole ligger det andet kommuneplanlagte område. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Der er ikke i de nærmeste år regnet med udbygning i disse områder.

I 2014 blev et forslag til Lokalplan 1128 fremlagt i offentlig høring. Lokalplanforslaget omfatter Skælskør Folkehøjskole og muliggør ca. 100 boliger, blandet etageboliger og tæt/lav-boliger. Da lokalplanen endnu ikke er vedtaget, og lokalplanarbejdet er sat på standby grundet manglende input fra bygherre, er den ikke medtaget i Boligprogram 2015.

### **Trestensgården**

Der er i dette område lokalplanlagt for et mindre område ud til Smidstrupvej. Udover dette område er der kommuneplanlagt for to større områder, der dog ikke har været forespørgsler på. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Der er i boligprogrammet regnet med en forholdsvis beskeden udbygning sidst i perioden.

### **Træbjergvej**

Dette område indeholder flere lokalplanlagte områder. Rammelokalplan 69 er overordnet for et boligområde ved Guldagergård, som er under udbygning. Rammeområdet er yderligere lokalplanlagt af tre planer; lokalplan 137, lokalplan 132 og lokalplan 1001. Lokalplan 137 giver mulighed for 56 parcelhuse, hvoraf 45 er ubebyggede. Lokalplan 132 giver mulighed for 60 parcelhuse, hvoraf 14 er ubebyggede. Og lokalplan 1001 giver mulighed for ca. 60 dobbelthuse, hvoraf alle 60 er ubebyggede. Der er i boligprogrammet lagt nogle få boliger ind spredt over hele perioden frem til 2026.

## Byer uden for købstæderne

---

### **Bisserup**

I Bisserup gælder lokalplan 60, der giver mulighed for boliger, både parcelhuse og tæt/lav-boliger. Derudover er der i kommuneplanen udlagt et område til boligbebyggelse, som endnu ikke er lokalplanlagt. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Der er i boligprogrammet lagt nogle få boliger ind spredt over hele perioden frem til 2026.

### **Boeslunde**

Der er i Boeslunde et lokalplanlagt område, hvor der er mulighed for at bygge nyt. Mosevænget er delvist udbygget, men der er stadig mulighed for at tage nye parceller i brug. Der er i boligprogrammet lagt nogle få boliger ind spredt over hele perioden frem til 2026.

### **Dalmose**

Der er kommuneplanlagte områder med mulighed for boligbyggeri i Dalmose. Før der kan bygges nye boliger i dette område, skal der udarbejdes en lokalplan. Der er - på grundlag af den aktuelle interesse - ikke indarbejdet nye boliger i Dalmose. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

### **Havrebjerg**

Der er et kommuneplanlagt område med mulighed for boligbyggeri i Havrebjerg. Der har ikke de seneste år været efterspørgsel efter arealer til nye boliger i Havrebjerg. Før der kan bygges nye boliger i dette område, skal der udarbejdes en lokalplan. Der er - på grundlag af den aktuelle interesse - ikke indarbejdet nye boliger i Havrebjerg. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

### **Kirke Stillinge**

I Kirke Stillinge resterer 2 ledige, lokalplanlagte parcelhusgrunde, der endnu ikke er taget i brug. Der er gennem de sidste år bygget en del nye boliger. I 2014 blev en enkel bolig taget i brug. Der er derfor regnet med, at de sidste ledige arealer vil blive bebygget i løbet af perioden 2015-2026.

### **Slots Bjergby**

Der er en del ledige grunde i Skovgårdsparken, som er et lokalplanlagt område. Der er siden 2010 taget nye boliger i brug i dette område. Der er i 2014 taget 5 nye boliger i brug. Ud over Skovgårdsparken er der et større lokalplanlagt boligområde lige nord for. Der har gennem en årrække været rigtig god gang i udbygningen af Slots Bjergby. Der har selvfølgelig været forskel på hastigheden af udbygningen - svarende til konjunkturudviklingen, men der er gennem hele perioden tilbage til begyndelsen af 1990'erne været bygget nyt i Slots Bjergby. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Det forventes, at denne tendens til udbygning i byen fortsætter, og derfor er der også i boligprogrammet regnet med en fortsat udbygning gennem hele perioden 2015-2026.

### **Sørbymagle**

Der er et mindre lokalplanlagt område til boliger i Sørbymagle. En stor del af rummeligheden er taget ud af planlægningen i forbindelse med Kommuneplan 2013. Der er regnet med en vis udbygning gennem hele perioden.

### **Flakkebjerg**

Der er flere områder med mulighed for udbygning i Flakkebjerg. Områderne blev allerede i Hashøj Kommune lokalplanlagt og byggemodnet, således at der er umiddelbar mulighed for at bygge. Der har ikke i løbet af de sidste år været interesse for at bygge i området. Der er regnet med en lille udbygning i den sidste del af perioden. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

### **Svenstrup/Frølund**

Der er flere områder med mulighed for udbygning i Svenstrup og Frølund. Områderne er lokalplanlagte. Der er taget en enkel bolig i brug i 2014, og der er derfor regnet med en lille udbygning i perioden.

### **Forlev Stationsby**

Forlev stationsby betragtes i det daglige som en del af Vemmelev. Der er flere kommuneplanlagte områder til boligbebyggelse i denne del af Vemmelev. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier. Der er ikke i boligprogrammet regnet med udbygning i dette område.

### **Tårnbor**

Dette område betragtes i det daglige som en del af Vemmelev. Området er beliggende i tilknytning til Vejsgårdsområdet, men i et andet fremskrivningsområde end resten af Vejsgård. En del af området er lokalplanlagt. Der vil i det lokalplanlagte område være plads til en del parcelhusgrunde, som kommunen sælger. Disse grunde er lagt ind i boligprogrammet i forventning om, at de vil blive solgt over de kommende år. Derudover er der et større kommuneplanlagt område med mulighed for at bygge boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet for det kommuneplanlagte område, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

### **Vedbynørre**

Dette område ligger ved Skovsø i Slagelse, og her er et lokalplanlagt område med mulighed for at bygge boliger. Lokalplanen for området er udarbejdet inden for de sidste år, men der har ikke siden været vist interesse for at bygge i området. Der er ikke i boligprogrammet regnet med boligudbygning i dette område.

## Øerne

---

### **Agersø**

Der er på Agersø lokalplanlagt for et område til boligbebyggelse. Det er Slagelse Kommune, der sælger grundene, og der har været en vis interesse for disse grunde. Der er derfor i boligprogrammet regnet med en vis boligudbygning i dette område.

### **Omø**

Der er på Omø lokalplanlagt for et område til boligbebyggelse, hvor der er en restrummelighed på 2 parceller. Det er Slagelse Kommune, der sælger grundene, og der har på det generelle plan ikke været interesse for disse grunde. Der er derfor ikke i boligprogrammet regnet med udbygning i dette område.



