

## **Placering af ny daginstitution i Slagelse by**

**Behov:** Der er behov for at finde en placering til en ny daginstitution i Slagelse by, der gerne skal kunne rumme 150-200 børn. Som bilag til dette notat gives et overblik over eksisterende daginstitutioner i Slagelse by.

Børn- og Ungeudvalget drøftede mulige placeringer på deres møde den 4. februar 2019. Det blev besluttet, at administrationen frem mod næste udvalgs møde i marts skal undersøge mulighederne følgende steder i Slagelse:

- Kinavej/Japanvej
- Kassebjerggård
- Valbyvej/Elmedalsvej (syd for cirkuspladsen)
- Rosenkildevej
- Frederikshøjvej

Ud over ovenstående placeringer er der, i henhold til kommuneplanen og snart vedtaget lokalplan, mulighed for at placere en daginstitution ved **Jonslunden** i den nordlige del af Slagelse i forlængelse af et større boligområde.

Endvidere har administrationen modtaget en forespørgsel fra privat bygherre om mulighed for at placere en daginstitution som en del af det større, nye boligområde, **Skovbrynet** i Slagelse øst. Dette område er også nærmere beskrevet som en del af dette notat, da det vurderes at være en god placering for en ny daginstitution.

For hver af ovenstående områder gives på de følgende sider et overblik over gældende forhold.

**Konklusion:** Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med en placering af ny daginstitution i det nye boligområde, Skovbrynet i Slagelse øst. Med en udbygning af området med op til 300 boliger, der også i høj grad vil være egnede til børnefamilier, vil det være oplagt at placere en daginstitution som en del af området.

Skulle en alternativ løsning vælges, anbefales følgende prioritering:

- Området ved Jonslunden (placering i et område, hvor der ikke i forvejen er en daginstitution. Området lokalplanlægges til formålet. Lokalplanen forventes godkendt i april 2019)
- Kassebjerggård (Området er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er ingen lokalplan for området)

### **Placering 1: Skovbrynet (Anbefales)**

**Beliggenhed:** Området er placeret i Slagelse nordøst som afgrænsning til det åbne land.

**Kommuneplan 2017:** Boligområde

**Lokalplan:** Der er udarbejdet en ny lokalplan for hele området til blandet boligområde. Lokalplan 1194 giver mulighed for parcelhuse, rækkehuse og etageboliger i op til 5 etager. Et vigtigt element i lokalplanen er at sikre en tæt bevoksning af træer, deraf navnet Skovbrynet, så der skabes et anderledes boligområde med naturen som nærmeste nabo. Prospektet for området er vedlagt som bilag. En placering af daginstitution her vil kræve en mindre revision af lokalplan 1194.

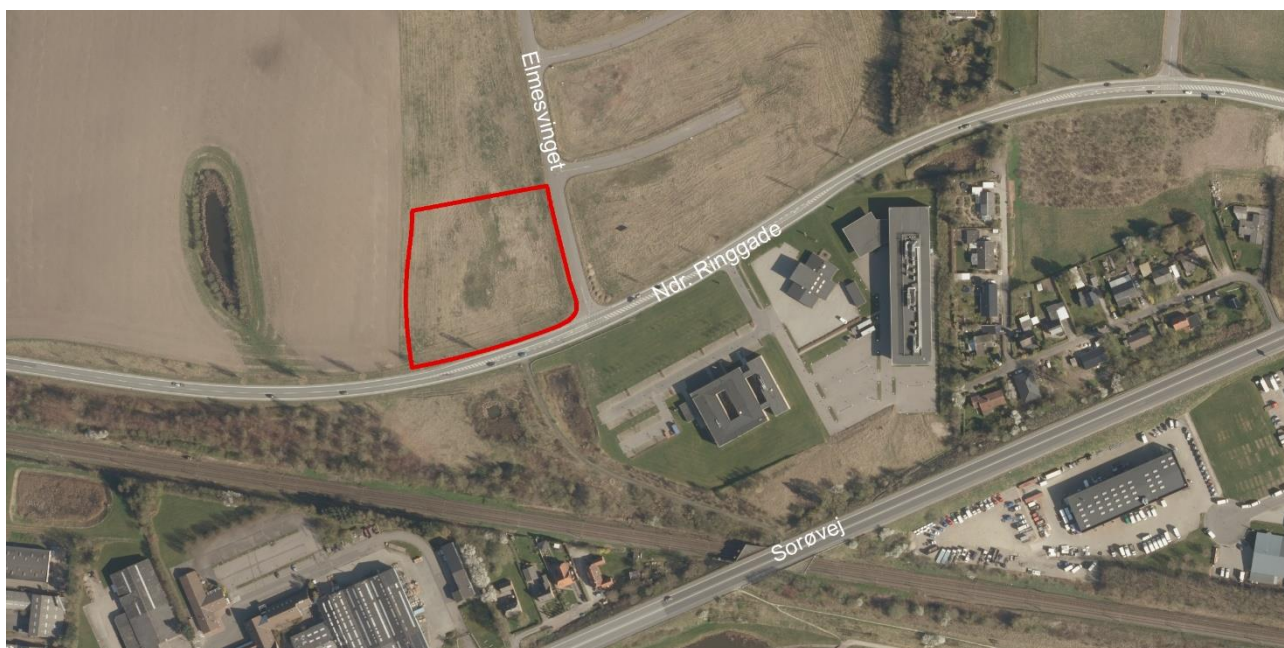
**Areal:** 9.600 m<sup>2</sup>.

**Vejadgang:** Der ville skulle etableres vejadgang fra Elmesvinget.

**Ejer:** Privat ejet

**Bemærkninger:** Med en udbygning af området med op til 300 boliger, der også i høj grad vil være egnede til børnefamilier, vil det være oplagt at placere en daginstitution som en del af området. I forhold til at tiltrække børnefamilier, der vurderes at vægte adgang til daginstitution højt, anses dette areal for værende oplagt som en del af et sammenhængende, større boligområde.

Området er privat ejet. Den private bygherre har planer om selv af opføre, drifte og vedligeholde daginstitutionen. Slagelse Kommune skal alene betale en månedlig leje. Byggestart forventes i september 2019 med færdiggørelse 1. maj 2020. Den nye daginstitution vil have plads til 40-45 vuggestuebørn og 95-100 børnehavebørn.



## **Placering 2: Kinavej/Japan**

**Beliggenhed:** Slagelse sydvest - ud til Omfartsvejen

**Kommuneplan 2017:** Centerområde og aflastningsområde til bymidten (butikksformål)

**Lokalplan:** Lokalplan 122 og 1185. Lokalplan 122 giver mulighed for udvalgswarebutikker, servicevirksomheder samt private og offentlige institutioner. Lokalplan 122 er fra 1988, hvor området endnu fremstod som bar mark. I henhold til lokalplan 122 er der stort set kun etableret butikker i området. Lokalplan 1185 giver mulighed for servicevirksomheder og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Slagelse Megacentret er blevet udvidet helt ud til Omfartsvejen og er blevet udpeget som aflastningsområde til bymidten. Det vil sige, at de butikker, der ikke kan etablere sig i bymidten, kan placere sig her. Der er omkring 30 eksisterende butikker samt 2-3 virksomheder.

**Areal:** Hele området udgør et areal på 34.500 m<sup>2</sup>. De ledige grunde er mellem 2.700 – 34.000 m<sup>2</sup>.

**Ledige grunde:** Der er 4 ledige grunde samt et større areal, som i dag anvendes som kirsebærplantage, der ikke er byggemodnet.

**Vejadgang:** Der er vejadgang til hele området fra syd via Asienvej og fra nord via Japanvej.

**Ejer:** Området er delvist kommunalt ejet. Tre af de fire ledige grunde er kommunale. Størstedelen af området er kommunalt. Kirsebærplantagen er privat ejet.

**Bemærkninger:** Området indgår som stort butiksområde som en vigtig del af Slagelse Kommunes detailhandelsstruktur, hvilket også fremhæves i kommuneplanen. Området er de seneste år blevet udbygget med nye, større butikker, hvilket gør, at der kun er fire ledige grunde tilbage i kerneområdet. Det vurderes som værende væsentligt for områdets udvikling og status som butiksområde, at de ledige grunde fastholdes til butikksformål. Dette er også i overensstemmelse med en principbeslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget fra 2015 om, at hensigten i lokalplan nr. 122 ønskes fastholdt for hele lokalplanområdet, herunder at kommunen kun sælger ledige arealer til formål som udvalgswarebutik eller butik til særlige pladskrævende varer.



### **Placering 3: Kassebjerggård**

**Beliggenhed:** Nordøstlig del af Slagelse. Arealet ligger op til jernbanen/Byskovvej

**Kommuneplan 2017:** Område til offentlige formål

**Lokalplan:** Der er ingen lokalplan for området. Ny lokalplan for området er påkrævet.

**Areal:** 36.500 m<sup>2</sup>

**Vejadgang:** Ingen eksisterende vejadgang. Der skal etableres vejadgang fra Byskovvej. En ny vejadgang skal i givet fald etableres forskudt mod nord i forhold til den østgående Nykobbelvej.

**Ejer:** Slagelse Kommune

**Bemærkninger:** Arealet ligger lige op til jernbanen og kan derfor være farligt. Boligområdet Kassebjerggård, som er nabo til området mod syd og vest, er et forholdsvis attraktivt boligområde, hvor der ikke er mange ledige grunde tilbage. Området kunne derfor på sigt indgå som udvidelse af boligområdet Kassebjerggård. En ny daginstitution vil ikke nødvendigvis kræve et så stort areal, hvorfor en anden opdeling af området, hvor dele af området anvendes til boliger, kunne komme på tale. Ved nærmere planlægning for området bør støjforholdene undersøges, da området ligger tæt på motorvejen samt jernbane. En daginstitution kategoriseres som en støjfølsom anvendelse.

Der er en daginstitution 0,5 km syd for området ved Jordbærvej.



#### **Placering 4: Valbyvej/Elmedalsvej (syd for cirkuspladsen)**

**Beliggenhed:** Området er placeret i nordbyen, 1,8 km nord for Schweizerpladsen i Slagelse bymidte.

**Kommuneplan 2017:** Området er udlagt til erhvervsformål

**Lokalplan:** Lokalplan 110 – Erhvervsområde ved C.A. Olesensvej. Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål. Ny lokalplan samt kommuneplantillæg er derfor påkrævet

**Areal:** 7.800 m<sup>2</sup>

**Vejadgang:** Der er i dag ikke vejadgang til området. Området er privat ejet. Vejadgangen vil derfor skulle ske henover kommunal jord via den stikvej fra Valbyvej, der løber lige nordøst for området.

**Ejer:** Privat ejet.

**Bemærkninger:** Området er udlagt til erhverv i både kommuneplan og lokalplan, og administrationen anser det for værende problematisk at placere en daginstitution så tæt på eksisterende erhverv lige vest for området. Dette vil kunne medføre skærpede miljøkrav for eksisterende virksomheder. En placering af daginstitution her kræver endvidere, at kommunen køber jorden. Naboen mod øst omdannes til boliger.



### **Placering 5: Rosenkildevej**

**Beliggenhed:** Området er placeret som en del af Tidselbjerget i den nordøstlige del af Slagelse.

**Kommuneplan 2017:** Det ene område er udlagt til offentlige formål (område A), og det andet område er udlagt til boligområde (område B).

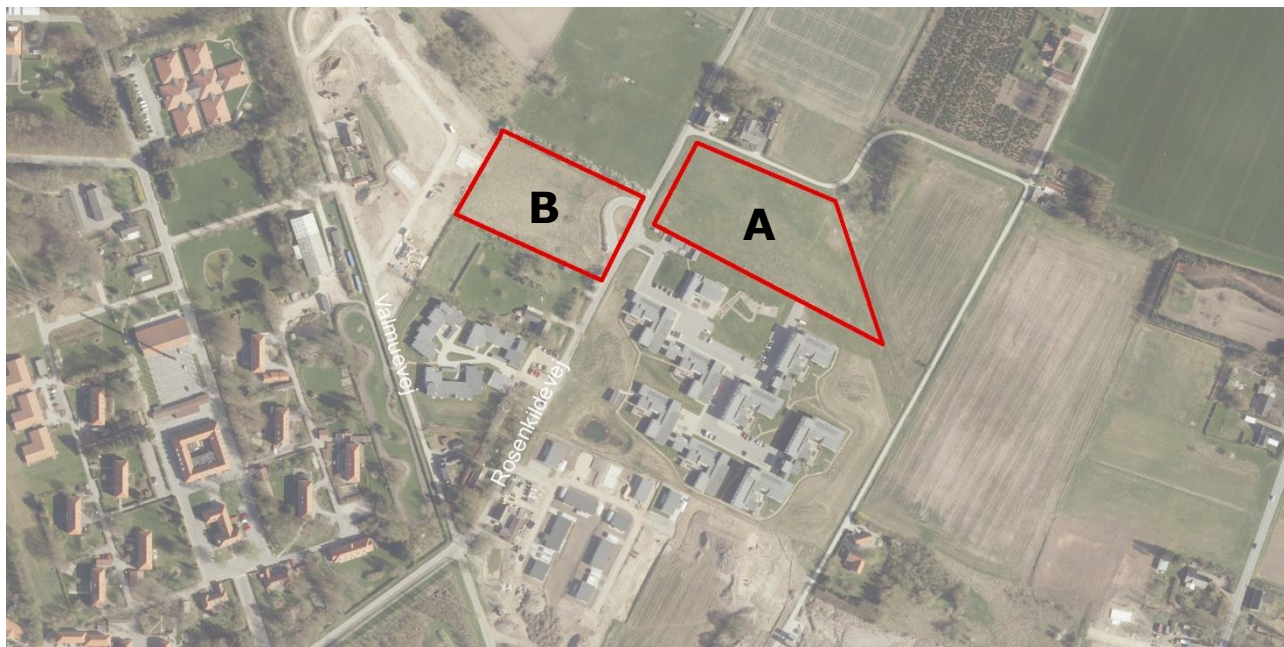
**Lokalplan:** Område A er omfattet af lokalplan 1096 og rammelokalplan 1111 for Tidselbjerget. I lokalplan 1096 reserveres området til en udvidelse af Plejecenter Blomstergården, som er nabo til området mod syd. I rammelokalplan 1111 for Tidselbjerget er området udpeget som en del af et større rekreativt område. I strukturplanen for Tidselbjerget er der i områdets nordlige del reserveret et areal til vejadgang ind i Tidselbjerget fra vest. Denne reservation forventes stadig at være aktuel. Der arbejdes endvidere også på en mulighed for at anvende området til rehabiliteringsboliger. Område B er udlagt til boligformål og er ikke lokalplanlagt. Ny lokalplan samt kommuneplantillæg er påkrævet. Med tanke om, at der bliver bygget boliger omkring område B, kan området på sigt tænkes anvendt til daginstitution.

**Areal:** Område A: 12.500 m<sup>2</sup>. Område B: 9.000 m<sup>2</sup>

**Vejadgang:** Der ville skulle etableres vejadgang fra Rosenkildevej. Der indgår en vendeplads som en del af område B.

**Ejer:** Slagelse Kommune

**Bemærkninger:** For både område A og B gælder, at der i nærområdet, inden for 0,5 km, findes tre andre daginstitutioner, jf. vedhæftede bilag. Den nordøstlige del af Slagelse vurderes derfor at være dækket godt ind i forhold til daginstitutioner. Endvidere vurderes det at være hensigtsmæssigt at fastholde en reservation af område A til udvidelse af Blomstergården samt areal til vejføring ind i Tidselbjerget.



### **Placering 6: Frederikshøj**

**Beliggenhed:** Slagelse Syd. Øst for det tidligere atletikstadion, i nærheden af Slagelse Sygehus og ved Frederikshøj Amfiteater.

**Kommuneplan 2017:** Rekreativt område.

**Lokalplan:** 1101 – Stadionområdet, Slagelse. Lokalplanen udlægger området til idrætsformål. En placering af en ny daginstitution kræver derfor ny lokalplan og kommuneplantillæg. En ændring af området vil endvidere betyde, at en enkelt boldbane udgår.

**Areal:** 6.800 m<sup>2</sup>

**Vejadgang:** Der er vejadgang til området fra Frederikshøjvej. Vejen har dog aldrig været tænkt som en trafikantvej, da den går ind igennem et rekreativt område, hvor der er motionister og børn, der spiller bold. En placering af en daginstitution her vil øge det trafikale pres på Parkvej. Det er derfor vigtigt, at der laves en trafikanalyse, der vurderer på konsekvenser og mulige løsninger, før der træffes endelig beslutning om en placering her.

**Ejer:** Slagelse Kommune

**Bemærkninger:** I forbindelse med udvidelsen af Slagelse Sygehus var der en større omfordeling af boldbaner i området. En udvidelse af sygehuset betød også, at enkelte boldbaner blev inddraget. En konsekvens af ibrugtagning af området til daginstitution vil være, at endnu en boldbane og dermed grønne arealer inddrages. Dette synes ikke at matche Slagelse Kommunes idrætsprofil eller målsætningen om at fremme mere bevægelse blandt kommunens borgere. Administrationen anbefaler derfor, at området fastholdes som rekreativt område.



### **Placering 7: Jonslunden**

**Beliggenhed:** Slagelse nordvest.

**Kommuneplan 2017:** Boligområde.

**Lokalplan:** 1202 – boligområde ved Jonslunden. I lokalplanen, som forventes endeligt vedtaget i april 2019, er der reserveret et areal til en daginstitution i den nordlige del af lokalplanområdet.

**Areal:** 6.800 m<sup>2</sup>

**Vejadgang:** Der etableres vejadgang fra Kalundborgvej.

**Ejer:** Slagelse Kommune

**Bemærkninger:** Området er i lokalplanen udlagt til en institution, hvilket gør, at plangrundlaget er på plads. I forhold til øvrige daginstitutioner i Slagelse by, jf. vedhæftede oversigt, vil en placering af en daginstitution her, i forlængelse af et større boligområde, dække et område af byen, der ikke i forvejen har en større daginstitution.

