

## **Hovedstruktur - Indledning**

### **Kommuneplanens rolle**

Kommuneplanen dækker hele kommunens areal og kan bedst beskrives som en overordnet plan, der sætter mål og rammer primært for arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen er bindeleddet mellem på den ene side landsplanlægning og på den anden side den detaljerede lokalplanlægning og retningslinjer for konkrete emner.

Der er ikke handlepligt i en kommuneplan, og byrådet kan derfor ikke sikre, at de planlagte projekter rent faktisk gennemføres. Til gengæld skal byrådet sikre, at projekter der sættes i gang ikke strider mod kommuneplanen.

### **Kommuneplanens retsvirkninger**

Kommuneplanen har ingen direkte retsvirkninger over for kommunens borgere. Planen i sig selv kan hverken forbyde eller give lov til bestemte ting. Det kan først ske via den konkrete sagsbehandling i kommunen. Kommuneplanens retningslinjer er bindende for kommunens planlægning, administration og anlægsvirksomhed. Byrådet har pligt til at arbejde for gennemførelse og efterlevelse af retningslinjerne.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen angiver grænser for, hvilket indhold en lokalplan kan have. Rammerne giver ikke den enkelte grundejer ret til at anvende eller bebygge sin ejendom i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplans mere detaljerede bestemmelser vil ofte være skærpende i forhold til kommuneplanens rammebestemmelser om bebyggelsesprocenter, bygningshøjder mv.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan. Byrådet kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone eller sommerhusområde, hvis byggeriet eller anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, eller hvis projektet ikke er i overensstemmelse med gældende byplanvedtægt eller lokalplan. Byrådet kan desuden nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, som kan hindres med en lokalplan. Forbuddet gælder i op til ét år og kan afløses af bestemmelser i en ny lokalplan.

### **Miljøvurdering**

Sideløbende med kommuneplanarbejdet gennemføres en miljøvurdering af planrevisionen, så der i planen tages hensyn til miljøforhold, der i miljøvurderingen er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af den givne udvikling. Miljøvurderingen har hjemmel i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 973 af 25 juni 2020. Ved planrevisioner er kun ændringer omfattet af miljøvurderingskravet.

Miljøvurderingen er i høring samtidig med kommuneplanforslaget.

## Hovedstruktur – Mål og strategi

### Udviklingsstrategi

Slagelse Kommune har vedtaget en udviklingsstrategi, som stiller skarpt på tre overordnede emner, der skal skabe retning i kommunens prioritering af indsatser og tiltag. De tre emner er uddannelse, erhverv og boliger.

De fem indsatsområder under *Uddannelse* har som overordnet målsætning at gøre uddannelse til en fundamental søjle i udviklingen af kommunen. Campus Slagelse skal styrke byens uddannelsesprofil, flere skal gennemføre en ungdomsuddannelse, talentudviklingen skal fremmes, synergi mellem erhvervslivet, uddannelserne og kommunens institutioner skal højne uddannelsesniveaue, og det skal være attraktivt at lære og studere i Slagelse Kommune.

Under *Erhvervsudvikling* stiller vi skarpt på kommunens styrker og potentialer. Attraktive, motorvejsnære erhvervsarealer skal prioriteres og udvikles, detailhandlen i særligt Slagelse by skal løftes, Campus Slagelse skal ses som vigtig aktør i erhvervsudviklingen, og Stigsnæs Havns potentialer skal udnyttes. Overordnet skal der investeres i det faktum, at Slagelse er centralt placeret; erhvervsarealer ved motorvejen, detailhandel og campus ved jernbane samt Stigsnæs Havn.

Inden for *Boligudvikling* skal vi prioritere at bygge mere af det, vi ikke har nok af. Vi skal skabe rammerne for, at der kan bygges boliger til ældre ud fra, hvad de ældre efterspørger, at de studerende kan bo tæt på studie og byliv samt, at der kan bygges med fokus på at skabe alternative boformer. Bymidterne skal fremstå præsentable og være købstædernes visitkort, den almene sektor skal gives et løft i forhold til at sikre almene boligområder i balance, og i landdistrikterne vil kommune fortsat have fokus på borgerdrevne innovation og indsatser, der kan understøtte landsbyernes udvikling.

Slagelse Kommune vil, inden for de overordnede emner, have fokus på at indarbejde relevante tilgange og delmål for udvalgte verdensmål, så udviklingen af kommunen, i overensstemmelse med kommunens Bæredygtighedsstrategi, sker på et bæredygtigt grundlag.

### Bæredygtighedsstrategi

I Slagelse Kommune ønsker vi at understøtte en bæredygtig udvikling. I vores nye bæredygtighedsstrategi adresserer vi udfordringerne inden for klima, biodiversitet og ressourceforbrug med håb om at sætte en dagsorden, der er proaktiv, fremadskuende og mulig at realisere internt, på tværs af sektorer i kommunen, og eksternt i dialog med vores samarbejdspartnere.

Som kommune gør vi en forskel dér, hvor vi kan: I egen drift, som indkøber, gennem driften af de kommunale opgaver, som bygherrer og i vores service til borgerne, erhverv og uddannelse.

Vi vil afprøve og understøtte forskellige samarbejdsformer, partnerskaber, borgerdrevne tiltag mv. for sammen med engagerede lokalsamfund, institutioner, erhvervslivet og borgere at udvikle Slagelse Kommune i en bæredygtig retning.

Vores forståelse af bæredygtighed matcher FN's verdensmål og arbejdet med de tre bundlinjer; miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed. På den måde skaber og sikrer vi synergier og merværdi.

Vores bæredygtighedsstrategi skal også være konkret, så vi kan handle. I strategiens handlingsplan er fokus på tre valgte temaer: Klima, Biodiversitet og Ressourcer og cirkulær økonomi.

*Klima:* Vi skal reducere CO<sub>2</sub>-udledningen fra kommunens geografiske område i 2030 med 70 %, og i 2050 går vi efter en netto-nul udledning. Vi arbejder med indsatser inden for energiområdet, transport og landbrug. Det vil vi f.eks. gøre ved at udfase fossile biler og materiel, etablere el-ladestander, omstille energiforsyningen til CO<sub>2</sub>-neutral, arbejde med energibesparelser i boliger,

skovrejsning og fremme cykling. Indsatserne vil blive fremmet gennem blandt andet DK2020-projektet.

*Biodiversitet:* Vi ønsker at fremme biodiversiteten og beskytte truede dyr, planter og naturmiljøer. Det vil vi f.eks. gøre ved at skabe nye levesteder til naturen i byens parker og grønne områder, i landsbyer og ved institutioner, samt i det åbne land.

*Ressourcer og cirkulær økonomi:* For at mindske ressourceforbrug og fremme den cirkulær økonomi sætter vi særligt fokus på indsatser inden for indkøb, byggeri, fødevarer samt affald og genanvendelse. Vi vil f.eks. mindske affald og genanvende materialer, når vi river ned og bygger nyt, vi vil efterspørge og støtte bæredygtige leverancer hos de lokale virksomheder og opbygge viden og nye vaner hos storskraldsindsamlere, ejendomsfunktionærer og borgerne.

### **Bosætning**

I Slagelse Kommune handler bosætning om at tilbyde et attraktivt sted at bo, leve, arbejde og studere.

Slagelse Kommune ønsker at understøtte denne udvikling ved at:

1. Sikre de rette rammebetingelser for boliginvesteringer
2. Understøtte en bæredygtig boligudvikling, der skaber mobilitet på boligmarkedet.
3. Øge arbejdsudbuddet og tiltrække kvalificeret arbejdskraft til kommunens arbejdspladser
4. Styrke Slagelse som uddannelsesby med flere uddannelser, flere studieboliger og mere studieliv
5. Sikre rammerne for Det gode liv med fokus på børneliv, fællesskaber, gode oplevelser og plads til at leve.
6. Sørge for, at fortællingen om de gode grunde til at flytte til Slagelse bliver fortalt.

Der er mange gode grunde til at flytte til Slagelse Kommune. I planperioden vil der derfor blive arbejdet med at skabe en kernefortælling om Slagelse Kommune. Kernefortællingen sætter ord på kommunens kvaliteter og skaber et fælles afsæt for kommunikationen om Slagelse og de mange unikke bosætningsområder, som findes over alt i kommunens geografi.

### **Almen boligstrategi**

Den almene sektor skal bidrage til en bæredygtig og attraktiv kommune med boligområder i balance.

Bæredygtigheden kan understøttes ud fra 3 parametre: *Det økonomiske, det sociale og det arkitektoniske/energimæssige:*

*Det økonomiske* med fokus på kloge omdannelser og forbedringer, nybyggeri der kan tiltrække flere målgrupper og tilflyttere og effektiv drift med henblik på at sikre tryghed i lejens udvikling.

*Det sociale* med fokus på udvikling og fornyelse af det almene beboerdemokrati, udvikling af fællesskaber og fysiske fællesområder med høj kvalitet og fokus på udviklingsplanerne for Ringparken og Motalavej.

*Det arkitektoniske/energimæssige* med fokus på at sikre kvaliteten i det bestående byggeri ved kloge renoveringer og forbedringer, omdannelse af boligområder med øje for fremtidens behov og beboere, kvalitet i nybyggeri som vigtigste parameter og fokus på energimæssig bæredygtighed. De almene boligorganisationer kan, som vigtige samarbejdspartnere, i planperioden understøtte den attraktive kommune ved blandt andet at bidrage til at sikre, at der opføres ungdomsboliger, primært i Slagelse, boliger målrettet seniorer i alle dele af kommunen og boliger til målgrupper med særlige behov.

Derudover skal der i planperioden være fokus på:

- Fornyelse og omdannelse af Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør. Nye boliger, blandede ejerformer tilsat øget tilgængelighed, nye funktioner og ny infrastruktur skal have højeste prioritet i samarbejdet mellem almene boligorganisationer og Slagelse Kommune.
- At der ved udvikling af nye større boligområder, eller ved omdannelse af eksisterende byområder, indtænkes blandede ejerformer og diversitet i målgrupper. Her kan almene boliger bidrage til områdets udvikling og realisering samt sikre sammenhængskraft og diversitet i boligområdets udvikling.

## Hovedstruktur - Omverden

### Kommuneplanen i et overordnet perspektiv

Nedenfor gives en kort introduktion til Slagelse Kommune i et regionalt, nationalt og internationalt perspektiv. Endvidere redegøres for de planer mv., som kommuneplanen ikke må stride mod. Der findes desuden en række statslige programmer og handlingsplaner, som også skal lægges til grund for kommuneplanlægningen.

## REGIONALT

### Regionalt/tværkommunalt

Slagelse er en af de store kommuner i Region Sjælland med studiebyen Slagelse som en af regionens hovedbyer, der kan skabe vækst i erhvervslivet og tilbyde borgerne muligheder for lokale jobs, adgang til mange uddannelser, stor bredde i service-, indkøbs- og kulturtilbud og varierede boligmuligheder.

Slagelse by er Vestsjællands hovedstad i kraft af sin status som universitets- og studieby, største detailhandelsby på Vestsjælland samt en væsentlig del af den regionale sygehusinfrastruktur.

Kommunen har en national styrkeposition på de videregående uddannelser og erhvervsuddannelser. I Slagelse by findes der en række uddannelsesinstitutioner, bl.a. Syddansk Universitet, Professionshøjskolen Absalon, Zealand - Sjællands Erhvervsakademi, Selandia Center for Erhvervsrettet Uddannelse og Slagelse Gymnasium. Byen er den største uddannelsesby på Vestsjælland med ca. 8000 studerende fra store dele af Danmark.

Uddannelse er nøglen til udvikling og økonomisk fremgang, idet uddannelse genererer ny viden og ideer, som har potentiale i form af produktudvikling og ny virksomhed, såvel som nye højtuddannede medarbejdere. Kommunen satser derfor på at udvikle denne styrkeposition, og i løbet af de seneste år er der etableret en ny bydel i form af et stort Campusområde syd for jernbanen langs Sdr. Stationsvej med Professionshøjskolen Absalon og SDU som omdrejningspunkt med 3.000 studerende.

En af byens store forcer er kombinationen af et stærkt og varieret butiksudbud, en levende og varieret bymidte med flere torvedannelser og handeleggader, og et godt shoppingcenter placeret i selve bymidten. Det gør Slagelse bymidte til et attraktivt udbudspunkt for både kommunens borgere og for mange forbrugere i den sydvestlige del af Sjælland, i Kalundborg og Sorø kommune. I planperioden vil kommunen konsolidere denne regionale styrkeposition ved yderligere at udvikle bymidten og handelsbyen og sætte skub i udviklingen af erhvervsområdet "Megacenter Vest" med henblik på at få skabt grundlaget for en større erhvervsklynge.

Slagelse er hjemsted for en væsentlig del af Region Sjællands sygehusstruktur med nybygget Akutsygehus og Psykiatrisygehus. Akutsygehuset i Slagelse har siden den nye sygehusstruktur blev vedtaget samlet flere specialer samt ledelse og administration fra sygehusene i særligt Ringsted og Næstved. Sygehusenes faglige ekspertise danner grobund for forskning, udvikling på området mellem socialpsykiatri og borgerrettet sundhedsfremme.

Det tværkommunale samarbejde har stor betydning for Slagelse Kommunes vækst og udvikling. Slagelse Kommune vil arbejde på at tydeliggøre og styrke sammenhængen mellem kommunerne på Vestsjælland på områder som bosætning, erhverv, arbejdsmarked, uddannelse og turisme. Eksempler på det tværkommunale samarbejde er etablering af Destination Sjælland, Det sjællandske bosætningsinitiativ og samarbejdet med de øvrige sjællandske kommuner om prioritering af investeringer i den Sjællandske infrastruktur under navnet Sjælland Baner Vejen Frem.

Destination Sjælland er et samarbejde mellem Kalundborg, Sorø, Holbæk og Slagelse Kommuner, der har til formål at udvikle en samlet destination med et bredt turismeudbud og kvalitetsprodukter på hylderne året rundt.

Slagelse Kommune har endvidere sammen med de øvrige Sjællandske Kommuner udgivet: Udviklingsplan for Sjælland og Øer – en fælles ambition for turismen frem mod 2025. Udviklingsplanen peger på udviklingspotentialer omkring den Sjællandske Vestkyst, hvorfor kyst- og naturturisme er et særligt fokusområde i Slagelse Kommunes turistpolitiske overvejelser.

### Region Sjællands Udviklingsstrategi 2020-2024

Region Sjællands Udviklingsstrategi er den strategiske ramme for Region Sjællands arbejde med regional udvikling. I forordet står således: *”Der skal fart på den grønne omstilling, infrastrukturen forbedres og uddannelsesniveaet øges, så vi også i fremtiden forbliver en attraktiv region fuld af oplevelser og i bæredygtig vækst og balance.”.*

Region Sjællands Udviklingsstrategi 2020-2024 har fire fokusområder og 8 strategiske mål:

<b>Den attraktive region</b>	
I 2025 har Region Sjælland 20.000 flere borgere både i byerne og på landet.	I 2025 har under 10% af borgerne et dårligt mentalt eller fysisk helbred.
<b>Den kompetente region</b>	
I 2030 har 90 % af de 25-årige i Region Sjælland en ungdomsuddannelse.	I 2030 bliver 10 % flere optaget på en videregående uddannelse i Region Sjælland.
<b>Den sammenhængende region</b>	
I 2025 skal 15 % flere passagerer ind i den regionale kollektive trafik.	I 2025 skal alle borgere og virksomheder have adgang til hurtigt internet
<b>Den grønne og bæredygtige region</b>	
I 2030 er udledningen af CO2 i Region Sjælland reduceret med 70%.	I 2030 er genanvendelse af plastemballage i Region Sjælland øget til 55%.

De regionale målsætninger er i fuldstændig overensstemmelse med Slagelse Kommunes prioriteringer på både grøn udvikling, infrastruktur, uddannelse og arbejdskraft.

### Erhvervsudvikling regionalt

Den strategiske ramme for den regionale erhvervsudvikling skal findes i det regionale kapitel om Sjælland i Danmarks Erhvervsfremmebestyrelses strategi for erhvervsfremme i Danmark i 2020-2023.

På Sjælland lægges op til et todelt strategisk sigte de kommende år:

1. Fokus på professionalisering og på arbejde med drivkræfter med det formål at øge den enkelte virksomheds produktivitet og skabe konkurrencedygtige forretningsmodeller i virksomhederne.
2. Fokus på realisering af de gennemgribende forandringskabende potentialer, der kan fremme en erhvervsstruktur på Sjælland, som markant forbedrer vilkårene og mulighederne for økonomisk vækst.

Sjælland har ikke egentlige klynger i dag men en række erhvervsspecialiseringer, hvor dygtige virksomheder, vidensinstitutioner og kommuner tilsammen udgør et potentiale for en fremtidig erhvervsudvikling og øget specialisering. I forbindelse med udpegningen af de nationale viden- og erhvervs-klynger i 2020 er der lavet aftale om, at flere af klyngerne kan etablere filialkontorer i Region Sjælland selvom, at ingen af klyngerne blev placeret i regionen.

Slagelse Kommune understøtter placeringen af lokale filialkontorer og vil i planperioden undersøge muligheden for, at den nationale fødevareklynge etablerer filialkontor i Slagelse Kommune.

### Råstofplan for Region Sjælland 2016 -2027

Råstofplanen giver grundlaget for, hvordan råstofindvindingen skal foregå, og fastlægger de overordnede retningslinjer for indvindingen og forsyning af råstoffer til regionen.

En ny råstofplan for Region Sjælland - Råstofplan 2020 - er på vej og forventes vedtaget af Regionsrådet i første halvdel af 2021.

Kommuneplanen må ikke stride imod en råstofplan udarbejdet af Regionsrådet. Slagelse Kommunes Kommuneplan 2021 har taget hensyn til råstofplanen og strider ikke imod denne.

## **NATIONALT**

### **Central placering**

Slagelse Kommune ligger centralt i Danmark og er begunstiget af en god infrastruktur med god tilgængelighed til motorvejen E20, Rute 22 fra Kalundborg til Næstved og jernbanen fra København til Fyn og Jylland. Slagelse Kommunen er et trafikalt knudepunkt med en nøgleplacering i forhold til trafikken mellem landsdelene og den nord-syd kørende trafik i regionen. Københavns og Skandinaviens største lufthavn er kun en times transport fra Slagelse.

De gode infrastrukturforbindelser udgør et vækstpotentiale, hvorfor der i planperioden vil være fokus på at forbedre infrastrukturen omkring Rute 22 og forbindelserne til København. Kommunen ønsker at benytte de gode trafikforbindelser til det øvrige Danmark til at tiltrække både nye borgere, arbejdskraft, erhverv og uddannelser til kommunen.

Kommunen er hjemsted for flere væsentlige statslige funktioner, ikke mindst de militære funktioner, der er samlet på Antvorskov Kaserne i Slagelse og flådestationen i Korsør. Hertil kommer Fødevarestyrelsen, Søfartsstyrelsen og AU Flakkebjerg.

Slagelse Kommune vil fokusere på de udviklingsmuligheder, som nærheden til hovedstaden medfører. Hovedstaden tiltrækker investering, erhverv og arbejdspladser. Den udvikling der sker dér, har en afsmittende effekt på oplandet. Men ligesom Slagelse er afhængig af væksten i hovedstaden, så er hovedstaden også afhængig af det, Slagelse Kommune kan tilbyde i form af arbejdskraft og pladskrævende produktionsmuligheder.

### **Landsplanredegørelsen**

I Landsplanredegørelsen fremlægger regeringen sine langsigtede overvejelser om landets geografiske struktur, og hvordan de realiseres. Landsplanredegørelse 2019 "Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning – Bedre rammer for virksomheder, borgere og kommuner i landet" er udstedt den 23. januar 2019. Slagelse Kommunes Kommuneplan 2021 strider ikke mod landsplanredegørelsens hensigter.

### **Vandområdeplan 2021-2027**

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. Planerne skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Planerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv, og er ikke i sig selv bindende. Det bindende indhold er udmøntet i bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer. Kommuneplanlægning skal tage højde for den statslige vandområdeplan og må ikke stride imod de mål, indsatser mv., der er fastlagt i de tilhørende bekendtgørelser. Vandområdeplanerne for tredje periode er baseret på en opdatering af vandplanerne fra første og anden planperiode. Perioden for de næste vandområdeplaner løber fra 2021 til 2027 og forventer at blive vedtaget i 2021. Ind til da gælder vandområdeplaner 2015-2021.

### **Drikkevandsinteresser**

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almen vandforsyning udenfor OSD, indsatsområder for grundvandsbeskyttelse (IO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) bliver løbende udpeget i bekendtgørelser fra Miljø- og Fødevarerministeriet. Områderne har betydning for, hvor kommunen kan ændre arealanvendelsen til mere grundvandsbelastende aktiviteter, da dette som hovedregel skal undgås i de udpegede områder.

### **Natura 2000-planer & Natura 2000-skovplaner, samt handlingsplaner**

Kommunerne skal ved deres planlægning samt administration af landzonebestemmelserne, naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven, vandforsyningsloven, miljøbeskyttelsesloven, råstofloven og anden relevant lovgivning tage højde for de statslige naturplaner og deres indsatsprogrammer.

De planer der vedrører Slagelse Kommune er indarbejdet, hvor det er relevant, i de enkelte afsnit i kommuneplanens retningslinjer.

### **Beskyttede områder efter anden lovgivning**

Kommuneplanen tilsidesætter ikke gældende lovgivning inden for miljø-, natur- og kulturbeskyttelse. Konkret detaillovgivning skal overholdes uanset kommuneplanens målsætninger.

## **INTERNATIONALT**

### **Slagelse i international sammenhæng**

Slagelse Kommune er en del af Greater Copenhagen med en central placering i udviklingskorridoren mellem Skandinavien, Tyskland og resten af Europa. Hovedstadsområdet og Øresundsregionen er i dag nemt tilgængelige, og Femern Bælt forbindelsen vil betyde forbedret adgang til store tyske byområder, herunder Hamborg med næsten 1,9 millioner indbyggere, Kiel (247.000), Lübeck (216.000) og Rostock (209.000).

De nære naboer i Sverige og Tyskland er vigtige samarbejdspartnere i Slagelse Kommunes internationale arbejde. EU's forskellige støttemuligheder gør det muligt at etablere internationalt samarbejde inden for forskellige fagområder eller på baggrund af geografiske tilhørsforhold i de såkaldte interregionale områder. Slagelse Kommune er omfattet af hele fem Interreg-programmer, som gør det muligt for kommunen at samarbejde med nære europæiske naboer: Interreg Deutschland – Danmark, Interreg Øresund – Kattegat-Skagerrak, Interreg South Baltic, Interreg Baltic Sea Region samt Interreg North Sea Region. Derudover findes flere relevante, mere fagorienterede, støtteprogrammer, som kan være gode værktøjer for kommunens udvikling. De programmer, som bedst matcher den kommunale opgaveportefølje er: Erasmus+ til folkeskoler og børnehaver, LIFE til klima og miljø, URBACT til byudvikling, Horizon Europe til forskning og innovation samt Folkesundhedsprogrammet og Active Assisted Living til sundhedsprojekter.

Internationale projekter og partnerskaber bidrager med værdifuld inspiration og læring, der bruges til at udvikle og forbedre serviceydelser til kommunens borgere og skabe bedre vækstbetingelser for erhverv og uddannelser.

Til en bæredygtig vækst og udvikling af erhvervsliv og arbejdsmarked er der ligeledes brug for internationalt samarbejde og udsyn. Det handler både om innovationssamarbejder, eksport og international rekruttering, som er forudsætninger for øget vækst og konkurrenceevne. Den udvikling understøtter Slagelse Kommune i samarbejde med Slagelse Erhvervscenter.

Slagelse Kommune har også brug for tiltrække internationale investeringer og virksomheder. Dette område varetages af Slagelse Erhvervscenter i samarbejde med både Invest in Denmark og Copenhagen Capacity, som en del af Greater Copenhagen samarbejdet.



## Hovedstruktur - Bymønster

Slagelse er en sammensat kommune med hele 3 købstæder – Slagelse, Korsør og Skælskør, 9 mindre byer, som går under betegnelsen lokalbyer, og store landområder med adskillige landsbyer. Dertil kommer øerne - Agersø, Omø og Sprogø, hvoraf de to første er stærke lokalsamfund, og en række sommerhusområder langs kysten, som stadig flere borgere bebor året rundt. Denne sammensætning skaber et bymønster, hvor hver bytype spiller en særlig rolle og indgår i et gensidigt afhængigt netværk.

Købstæderne er hjem for størstedelen af kommunens arbejdspladser, kulturtilbud og detailhandel med hver deres særpræg. Slagelse er kommunens største købstad og et regionalt knudepunkt for uddannelse og detailhandel. Korsør er kommunens havneby med kant og kyst og Skælskør et kunst- og kulturmekka omgivet af natur.

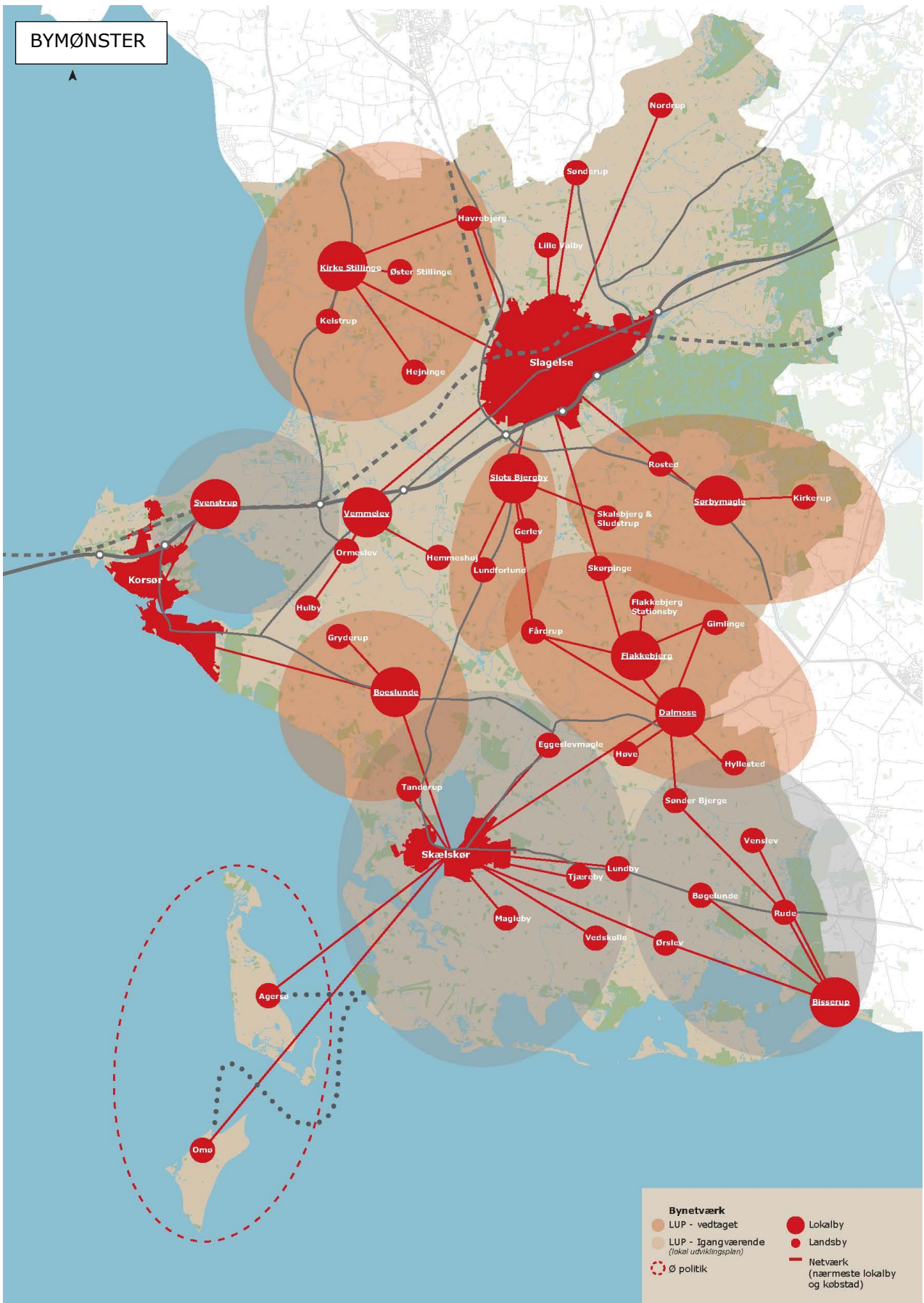
Lokalbyerne ligger spredt i hele kommunen og spiller en dobbeltrolle som pendlerbyer til købstæderne og lokale knudepunkter med skole, fritidstilbud, dagligvarer og lignende tilknyttet et opland af landsbyer og landområder. Landsbyerne er små bosætningssamfund med hver deres lokale særpræg og identitet. Til sammen udgør lokalbyerne og deres opland af landsbyer, det der kaldes lokalområder, som hver har særlige karakteristika og styrker givet af deres geografiske placering og lokalegnens historie.

Slagelse Kommune har derfor meget at byde på, og der findes bosætningsmuligheder for en hver smag, uanset om man er til byliv, landidyl, hav-kig, lokale fællesskaber eller muligheden for at passe dig selv, eget parcelhus, by-lejlighed, rækkehus eller bofællesskaber. Omkring 70 % af kommunens borgere bor i de tre købstæder, mens omkring 10.000 indbyggere (12%) bor i lokalbyerne, og de resterende 14.000 (18%) indbyggere bor på landet, i landsbyerne, på øerne eller i sommerhusområderne. Befolkningstilvæksten er størst i og omkring Slagelse by og balanceret i resten af kommunen.

Da Slagelse både er en bykommune og en landkommune, varetager kommunen mange forskelligartede interesser og vilkår, og det er en vigtig prioritet, at det forsat er attraktivt at bosætte sig, drive virksomhed og investere i hele kommunen. Strategisk betyder det, at Slagelse Kommune arbejder for at udbygge det gode samspil mellem by og land og styrke netværket af købstæder, lokalbyer, landsbyer, landdistrikter og øer for at sikre en bæredygtig udvikling af kommunen. Byerne skal derfor ikke være ens men udvikles med udgangspunkt i deres forskellige identiteter, så de supplerer hinandens tilbud og kvaliteter - det samme gælder de forskellige lokalområder.

Kommunens civilsamfund er en vigtig drivkraft i udviklingen og styrkelsen af de forskellige byer og lokalområders identiteter. Derfor inviteres borgere, foreninger og interessegrupper med i byudviklingen. I købstæderne findes engagerede bymidtegrupper, hvor repræsentanter for erhvervs- og foreningsliv inviteres til at komme med input og debattere byernes udvikling. I lokalområderne understøtter kommunen udvikling og innovation gennem borgerprocesser, hvor almindelige borgere og andre lokale aktører sammen sætter retningen for områdets udvikling gennem lokale udviklingsplaner (LUP'er).

# BYMØNSTER



## Hovedstruktur – købstæder

### Slagelse - kommunens hovedby

Slagelse by er det naturlige, centrale kraftcenter og dynamo for Slagelse Kommune. Udvikling af Slagelse by gavner hele kommunen og regionen. Byens identitet hviler på fire hjørnesten: handelsbyen, uddannelsesbyen, sygehusbyen og garnisonsbyen.

I Slagelse by ønskes en balanceret byudvikling. Det betyder, at kommunen skal tilgodese flere forskellige udviklingsretninger. De senere år har der været særligt fokus på Slagelse som sygehusby og senest som uddannelsesby. Begge dele er lykkedes, med store udvidelser af Slagelse Sygehus, Psykiatrihospitalet og Sikringen og efterfølgende etableringen af Campus Slagelse med en lang række uddannelses tilbud i et samlet campusområde tæt på stationen. Nu er det derfor blevet tid til at stille skarpt på den tredje af Slagelses bærende identiteter, nemlig som handelsby. Derfor vil den primære indsats i planperioden være at skabe de bedst mulige udviklingsbetingelser, der kan fastholde Slagelse som en attraktiv destination for indkøb – set i et regionalt perspektiv. Dertil kommer en række andre indsats, der i planperioden betragtes som sekundære men fortsat betydningsfulde for byens samlede udvikling.

- Slagelse er i forvejen den største detailhandelsby på Vestsjælland, med et godt cafémiljø, krogede og snævre gadeforløb, indkøbscentre og torve og pladser i forskellig størrelse - den optimale ramme for et godt byliv. Men udviklingen af bymidten gik i stå, da man indstillede udmøntningen af den tidligere bymidteplan 'Slagelse – Ny By' efter kommunesammenlægningen. Nogle byrum nåede at blive renoveret, mens andre i dag fremstår mere udtjente. Samtidig er detailhandlen i almindelighed presset af ændrede indkøbsmønstre – og nu også af corona-situationen. Dertil kommer, at mange andre provinsbyer – også nogle af Slagelses større nabobyer – har igangsat større bymidteprojekter de seneste år og derved har styrket sig selv i kampen om kunder, arbejdspladser og borgere.

Hvis vi skal dæmme op for den udvikling, skal der ske en markant investering i de kommende år, med henblik på at udnytte de store potentialer for at skabe en vellykket og attraktiv bymidte. Det betyder, at der først og fremmest skal skabes rum for et godt og varieret byliv, der gør sig til og tilbyder positive og varierede oplevelser, hvad enten man er ude at handle, ude at spise, arbejder eller bor i bymidten eller bare bevæger sig igennem den. Når det lykkes, styrkes potentialet for mere omsætning, flere arbejdspladser og flere boliger – og det bidrager positivt til byens identitet og image. Alt i alt er der mange gode grunde til at arbejde målrettet for at styrke Slagelse bymidte.

Helhedsplanen 'De 12 Torve' fortsætter, hvor 'Slagelse – Ny By' slap. Den indeholder både en række principper, en samlet vision og en procesplan for, hvordan Slagelse bymidte kan udvikles over de kommende 10-15 år. Med kommuneplanen vedtages helhedsplanens grundprincipper, mens de mere konkrete forslag til udviklingen behandles i selve helhedsplanen, hvor de væsentligste dele udvikles i dialog med borgerne og andre aktører, lige som den udpeger særlige muligheder for BID-projekter (offentligt-private samarbejder om at udvikle definerede områder i byen, f.eks. et torv eller en gade).

- Slagelse er en af landets førende uddannelsesbyer, og der findes derfor mange unge mennesker i byen. Denne kvalitet skal fortsat styrkes. Der planlægges løbende for flere ungdomsboliger, og vilkårene for campusområdet skal forbedres, bl.a. ved at udvikle infrastrukturen omkring campus, så man opnår gode og trygge trafikforbindelser til og fra campusområdet. Byens uddannelsesinstitutioner skal kobles bedre sammen med byen – både som fysiske forbindelser og i forhold til tværgående samarbejder, ikke mindst med det lokale erhvervsliv.

- Slagelse skal fortsat udnytte potentialerne som sygehusby. Slagelse Sygehus er blevet markant de senere år, og der er opført et nyt, højt specialiseret og fremtidsorienteret psykiatrihospital, der også fungerer som uddannelsessted. Vi ser ind i en fremtid med mulige nye udvidelser af sygehuset og om nogle år også en omdannelse af de ældste bygninger, der forventes udfaset gradvist. Et af

de åbenlyse indsatser, Slagelse Kommune skal gøre, er, at forsøge at tiltrække sygehuspersonalet til at bo inden for kommunegrænsen.

- Slagelse skal sørge for at have et bredt og tilstrækkeligt udvalg af erhvervsarealer, der kan sikre en fortsat erhvervsudvikling. Slagelse Megacenter (Kinavej/Japanvej) er tæt på fuldt udbygget. Det betyder, at der i planperioden skal sættes ind på at fastholde udbuddet af grunde. Det forventes primært at ske i tre erhvervsudviklingsområder, nemlig Slagelse Megacenter Vest, Erhvervsområde Syd (ved Skælskørvej) og Erhvervsområde Kongevej. Dertil kommer muligheder for erhvervsudvikling på privatejede grunde, bl.a. Stop39 og i Skovsø-området.
- Slagelse skal fortsat udvikles som sportsby, for både elite- og breddeidræt. De nuværende anlæg skal forbedres løbende, og der skal arbejdes for en bedre kobling mellem de mange tilbud. Desuden skal der arbejdes for, at Slagelse samlet set blive en sundere by og kommune, blandt ved at have fokus på at tilbyde faciliteter for uorganiseret motion for alle aldre.
- Slagelse skal kunne tilbyde bosætningsmuligheder, der tiltrækker ressourcerstærke børnefamilier med en uddannelse og et arbejde. Dertil kommer, at byen skal kunne efterkomme behovet for studie- og ungdomsboliger samt varierede bomuligheder for en stadig stigende gruppe af seniorer. Det vil især være i Slagelses nordøstlige hjørne, vi ser de største boligudviklingsområder, og i Ringparken, som står over for en spændende omdannelse de kommende år.
- Slagelse skal med bæredygtighedsstrategien i hånden udvikles, så byen bliver sundere, grønnere og mere bæredygtig; naturlige og væsentlige emner, alle udviklingsprojekter, offentlige og private, skal forholde sig til.

### **Korsør – et maritimt kraftcenter**

Korsør er den næststørste af kommunens tre købstæder, med en gunstig placering ud til Storebælt og på den øst-vestgående transportkorridor gennem Danmark. Fremtidens Korsør bygger videre på fortiden - Korsør er og bliver en havneby. Det er givet af geografien og historien. Det er ufravigeligt, og det er unikt. Og det er et absolut bærende karaktertræk for Korsør. Korsør er Slagelse Kommunes traditionsrige og stolte, maritime kraftcenter. Korsør er også 'mulighedernes by'. Der er meget at gøre, og store potentialer venter på at blive forløst.

- Korsør er havnen, og havnen er Korsør. Sådan har det altid været. Det betyder, at havnen spiller en helt afgørende rolle for oplevelsen af Korsør og for Korsørs identitet. Havnen – eller rettere havnene – og de mange havnerelaterede eller maritime virksomheder udgør en væsentlig del af Korsør by. Samtidig er det på grund af byens geografi vanskeligt at udlægge mere byareal, og udviklingsmulighederne for både havnen og den øvrige del af byen begynder at virke fastlåste. Kun få steder kan der udvikles nye boliger – og endnu færre kan opføres i den centrale del af Korsør. Det er vigtigt, at vi tager hul på dialogen om, hvordan havnen skal spille sammen med resten af byen i fremtiden. Skal der stadig være en aktiv erhvervshavn i Korsør? Skal den være mindre? Eller større? Og hvis den i fremtiden ikke har samme omfang, hvad skal så erstatte den? Mange vigtige spørgsmål, der afkræver velovervejede svar – fordi de kan blive meget afgørende for Korsørs samlede udtryk og identitet for de følgende generationer. Derfor tager vi i planperioden hul på denne drøftelse, og måske endda udmønter dialogen i en langsigtet udviklingsplan for Korsør Havn.
- Korsør er ikke kun positivt begunstiget af beliggenheden ved vandet. Stigende vandstand og ekstremregn truer væsentlige dele af Korsør med oversvømmelser. Derfor er der igangsat en proces, der skal beskytte byen med flere omfattende højvandssikringsprojekter. Der er sat arbejder i gang på Halsskov, og i de kommende år forventes også bymidten at blive sikret. Det er vigtigt, ikke mindst i bymidten, at højvandssikringsprojektet bruges som katalysator for at skabe mere byliv langs havnefronten.
- Korsør er også en meget stærk fritids- og kulturby med mange gode faciliteter, der favner de fleste borgere. Mange af disse tager afsæt i byens maritime identitet, blandt andet med mange vandsportsmuligheder og nu også vandsportscentret i Halsskov Færgenhavn. Også kulturen bygger langt hen ad vejen på det maritime særkende i Korsør. Vi betragter det som en særlig kvalitet i

Korsør, og den skal fastholdes i fremtidige udviklingstiltag. Nogle af disse beskrives i visionen om Korsør som maritim kulturby, 'Med Kulturen Som Løftestang', udarbejdet af en arbejdsgruppe, der består af lokale aktører og borgere.

- Korsør byder på alsidige bomuligheder med attraktive beliggenheder tæt på vandet, stranden og skoven. Med rimelige rejsetider til både Slagelse, Odense- og Københavnsområdet er Korsør et godt sted at bo, hvis man ønsker nærhed til både byen, naturen og det sted, man arbejder.
- Korsør tilbyder også et varieret udbud af arbejdspladser, primært inden for mindre service- og underleverandørvirksomheder, større statslige virksomheder og kommunal administration. Byen har et bredt udbud af erhvervsejendomme og -grunde, så udviklingen af erhvervslivet kan fortsætte de kommende år.

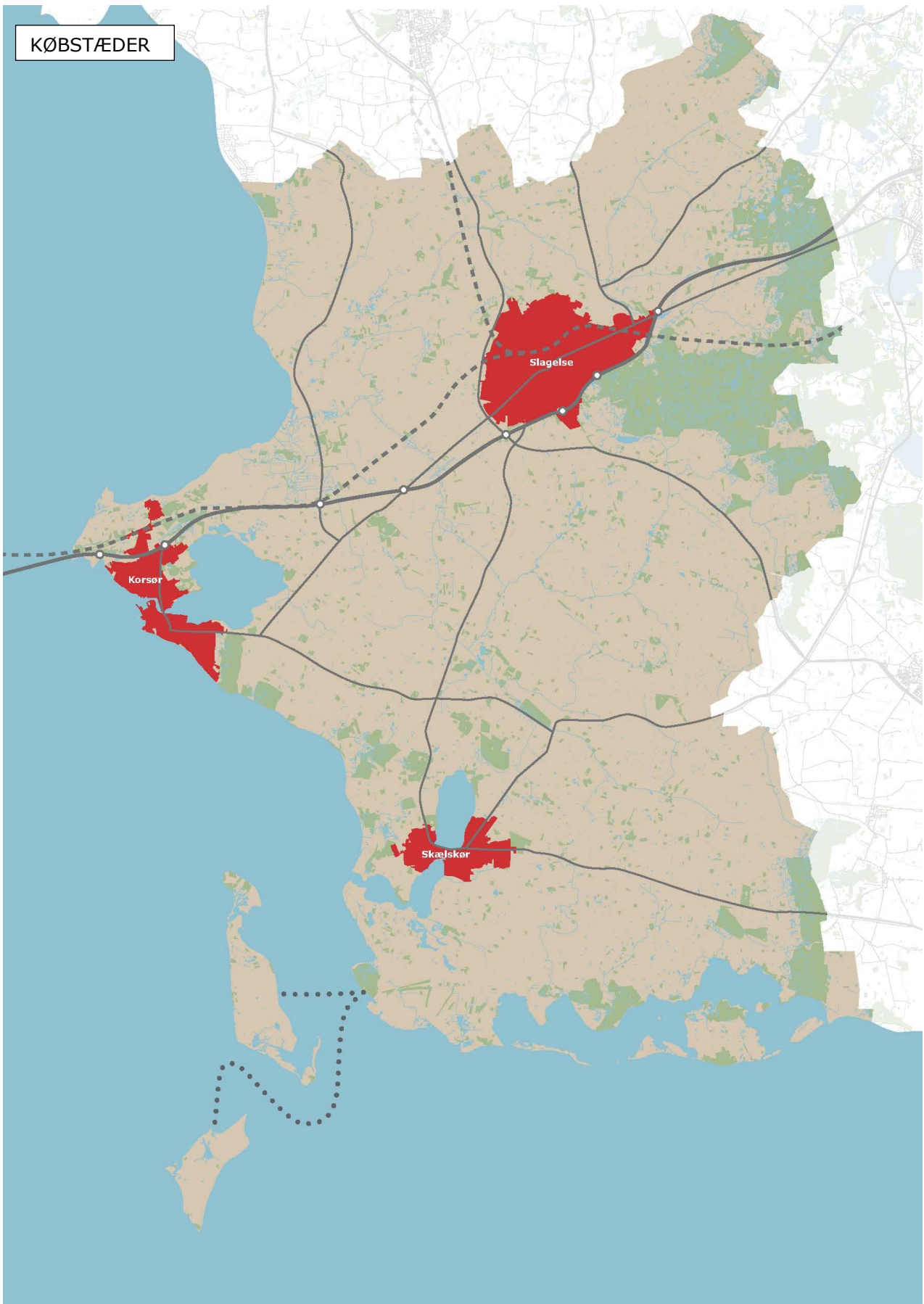
### **Skælskør – det gode liv med kunst, kultur og natur**

Skælskør er en gammel købstad med livskvalitet i centrum for hverdagslivet. Byen ligger i et naturskønt hjørne af kommunen, omgivet af smukke naturområder med fjorden og noret, der mødes i byens blå hjerte – havnen. Herfra udspringer den velbevarede købstadsbebyggelse og byens charmerende handelsgade kun få minutters gang fra byens attraktive villakvarterer.

Skælskør har en stærk identitet som kunst- og kulturby med et levende og spirende miljø inden for kunst, keramik og kunsthåndværk – både for erfarne professionelle og de mere uprøvede.

Skælskør er kommunens mindste købstad med omkring 6500 borgere. Byens størrelse har skabt grobund for et godt naboskab, stort engagement og mange ildsjæle. Det kommer blandt andet til udtryk i rigt foreningsliv, som også står bag mange af byens årlige begivenheder.

- Skælskør Havn danner udgangspunktet for en plan for udvikling af bymidten som helhed og havneområdet i særdeleshed. Heri beskrives grundlaget for at skabe mere liv i byens rum. Bymidten er allerede bundet godt sammen, men rummer samtidig uforløste potentialer, der skal kortlægges og udnyttes til at udvikle bymidten.
- Skælskørs naturrigdom er et stort aktiv for byens borgere ud og udgør et betydeligt potentiale for både bosætning og naturturisme. Vilkaerne for den vilde natur skal forbedres, og naturoplevelserne skal udbygges og styrkes.
- Skælskørs stærke profil som kunst- og kulturby skal udvikles, og byen skal være et kulturelt pejlemærke i regionen. Synergi mellem den professionelle kunst, kulturen og foreningslivet skal udnyttes til glæde for byens borgere, turister og besøgende.
- Skælskør skal udvikles som et godt sted at bo. I de kommende år skal der være fokus på at etablere flere af de boliger, der i dag kun er få af: alternative boligtyper, mindre boliger og bofællesskaber i blandede og bæredygtige boligområder.
- Skælskørs aktive kultur-, erhvervs-, foreningsliv og natur spiller godt sammen og rummer et stort turistpotentiale med mulighed for vækst og nye arbejdspladser. Det gode iværksætttermiljø styrkes ved at have fokus på netværk og kontorfællesskaber.

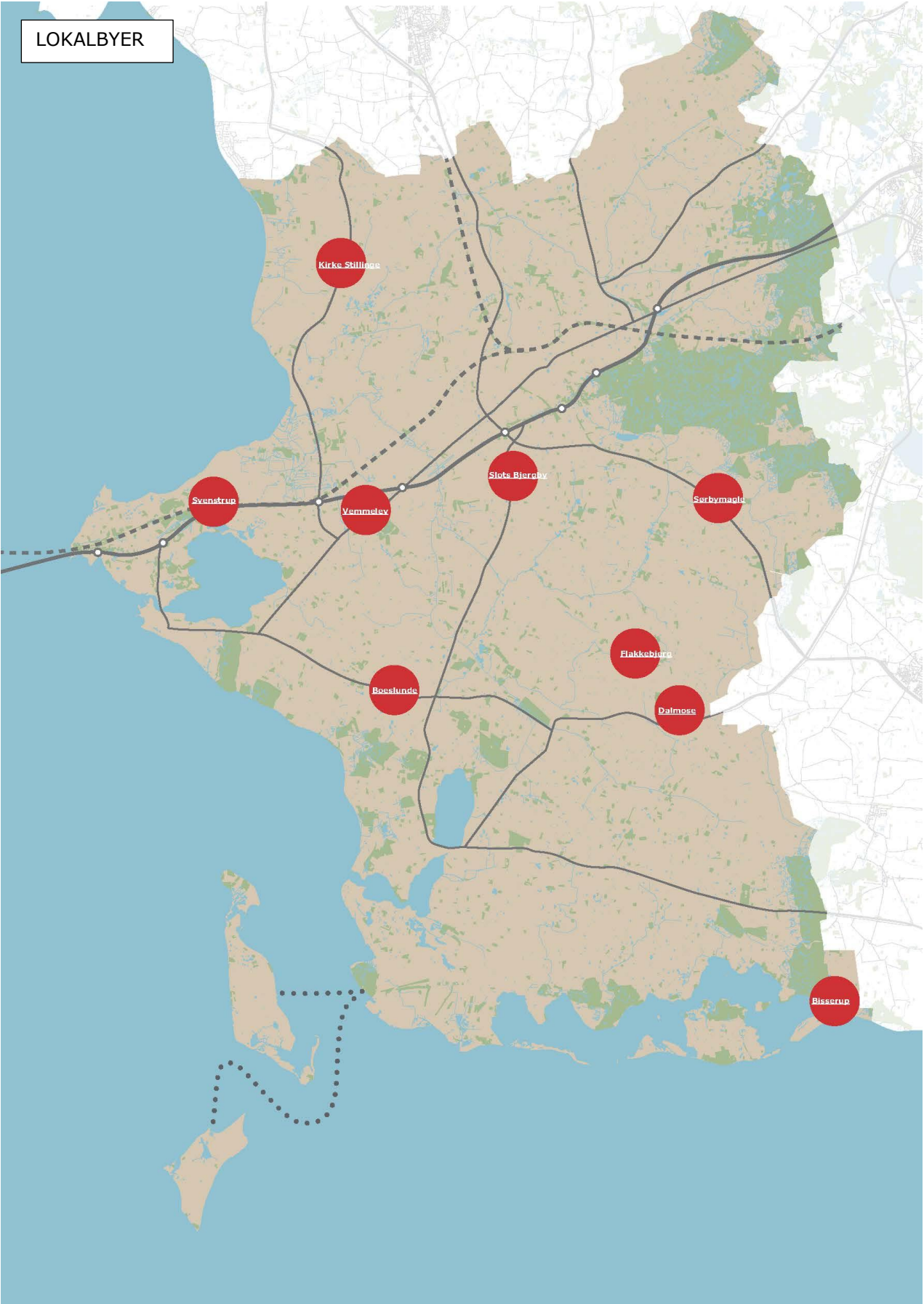


## **Hovedstruktur – Lokalbyer**

Der findes 9 byer i kommunen på mellem 400 - 2500 indbyggere – Bisserup, Boeslunde, Dalmose, Flakkebjerg, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Svenstrup, Sørbymagle og Vemmelev. Byerne har en dobbelt funktion som pendlerbyer og opland til købstæderne, men er også lokale knudepunkter i landdistrikterne, hvorfor de kaldes lokalbyer.

Lokalbyerne ligger spredt i hele kommunen og er typisk landsbyer, der er udbygget kraftigt fra 1945 og frem. De rummer essentielle services, som opfylder de almindelige hverdagsbehov - skoler, daginstitutioner, ældrepleje, idrætsfaciliteter og dagligvarer. Lokalbyerne er derfor afgørende for sammenhængskraften i kommunens landdistrikter. I planperioden vil der være fokus at udvikle byerne, understøtte samarbejdet med omkringliggende landsbyer, fastholde services og tiltrække nye tilflyttere til lokalområderne for at skabe endnu stærkere lokalsamfund.

LOKALBYER





## Hovedstruktur - Landsbyer

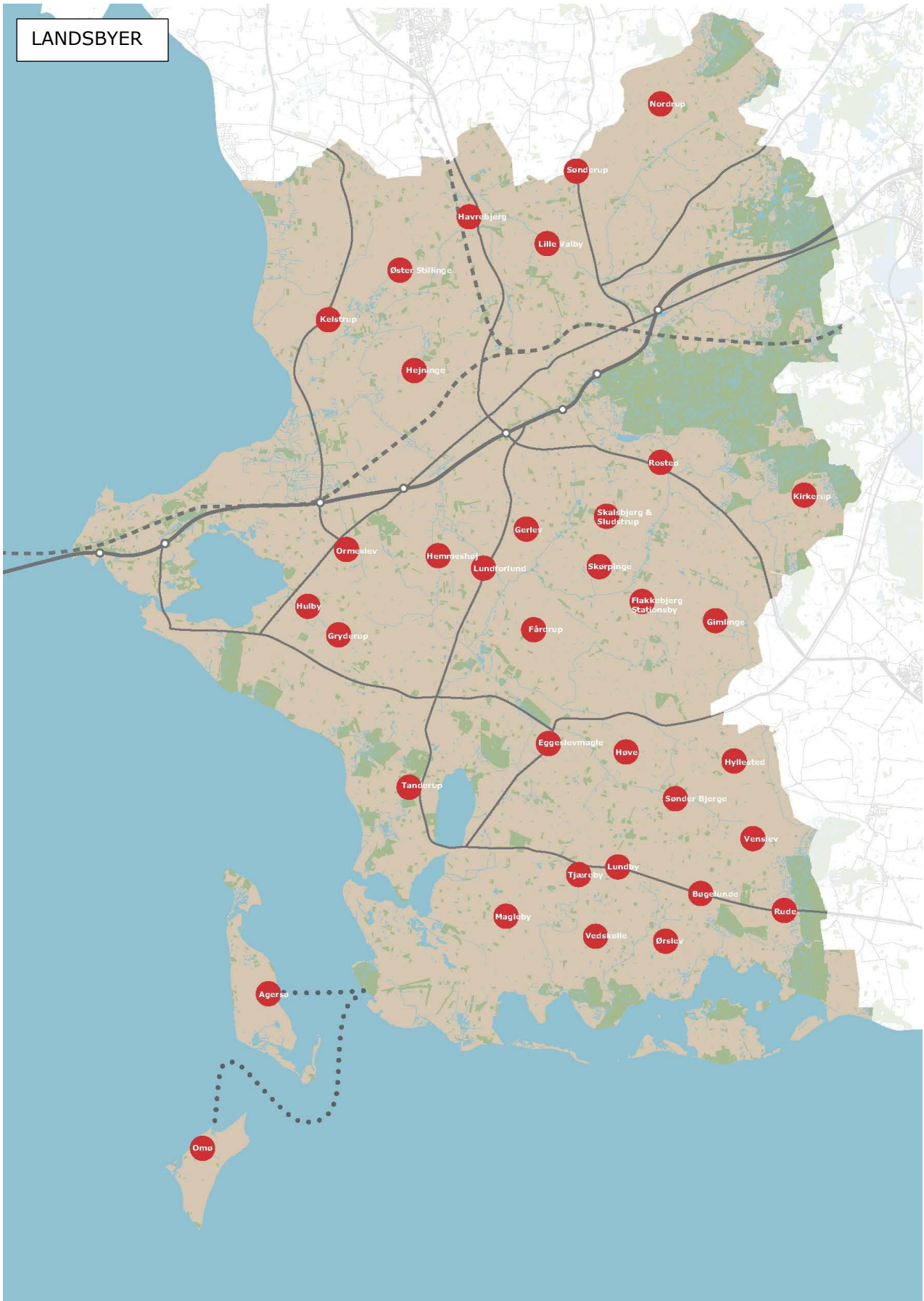
Hver landsby har en unik identitet bundet op på landsbyens og egnens lokalhistorie, og mange er udpegede som kulturmiljøer. Landsbyerne består næsten udelukkende af boliger, og de fleste beboere pendler til byerne for at arbejde. I hjertet af landsbyerne findes typisk forsamlingshuset, kirken, gadekæret eller en anden form for grønning. Disse mødesteder er vigtige for de små lokalsamfund og fællesskaber. I Slagelse Kommune defineres landsbyer som bebyggelser på mellem 50-400 indbyggere med et fælles samlingspunkt. I alt er der 35 af disse landsbyer. Mindre bebyggelser bliver betragtet som en del af det åbne land.

Landsbyerne udgør et vigtigt alternativ til bylivet, da de tilbyder nogle helt andre kvaliteter end bylivet. Her er fred, ro og plads – typisk til lavere huspriser end i byerne. Tilstanden og udviklingsmønstret i de enkelte landsbyer er dog forskellige, hvor hoveddelen af kommunens landsbyer er velholdte, fremstår få mere nedslidte. Mange af kommunens landsbyer har oplevet en tilvækst af beboere de senere år, og nogen har haft stor succes med at tiltrække børnefamilier, dog oplever enkelte en hvis fraflytning.

For at stimulere udviklingen og samtidig værne om landsbyernes identitet og historie har Slagelse Kommune lavet særlige retningslinjer for landsbyerne og gennem en landsbyanalyse udpeget fire indsatsområder, som skal understøtte udvikling af landsbyerne: rum til fællesskab, tilpasning af boligmassen, bedre infrastruktur samt styrkelse af kultur- og naturkvaliteter. Helt afgørende for den enkelte landsbys udvikling er dog det lokale fællesskab og engagement. Kommunen vil derfor arbejde for at understøtte projekter, borgerne selv står bag og fortsætte den igangværende proces med borgerdreven innovation, hvor flere landsbyer og lokalsamfund går sammen om at lave lokale udviklingsplaner med henblik på at skabe ejerskab til langsigtede planer for de enkelte landsbyer.

Retningslinjer for landsbyerne kan ses af 7.1 Landsbyer.

LANDSBYER



## Hovedstruktur – Landdistrikter

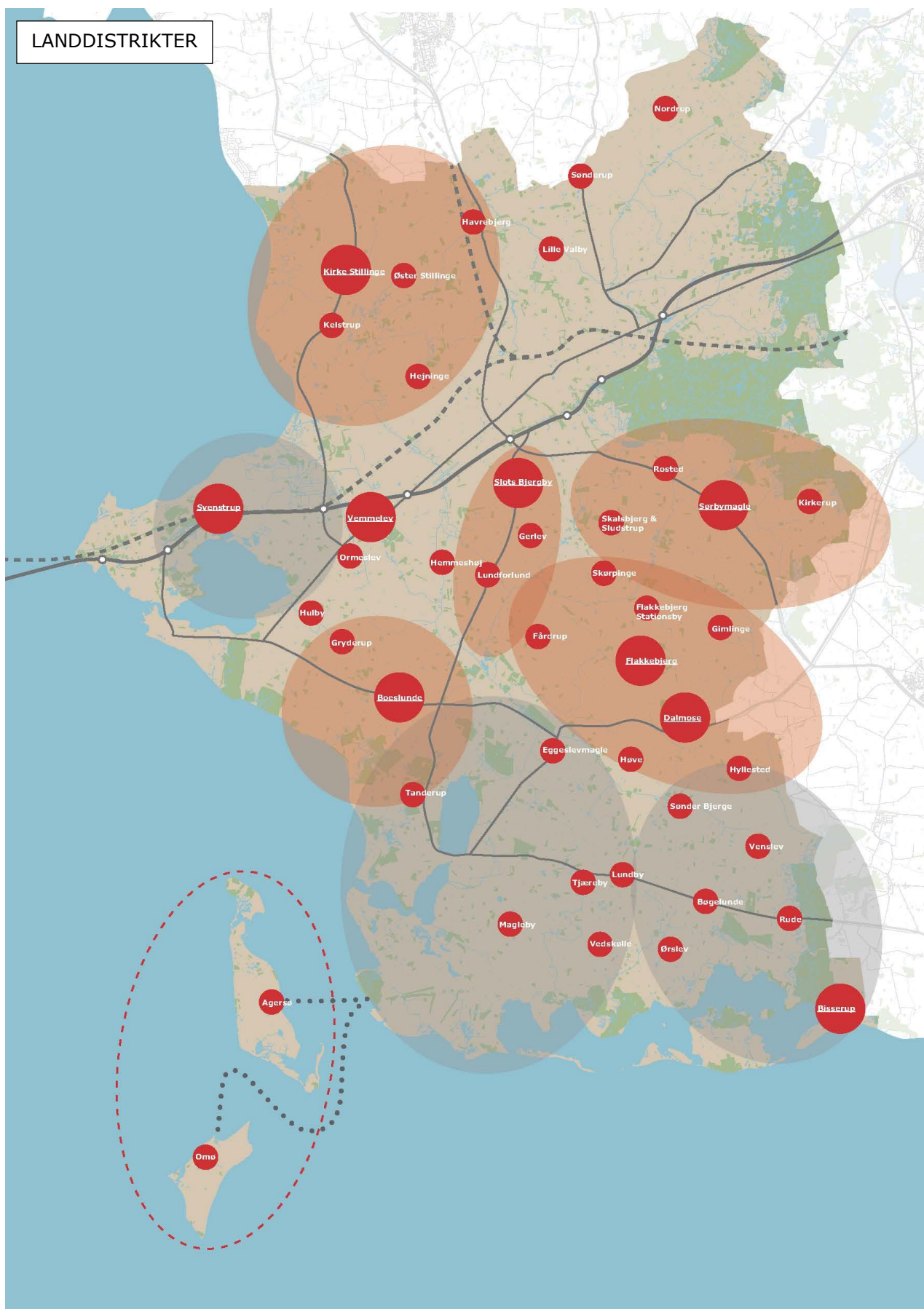
Langt den største del af Slagelse Kommune ligger i det, som i planlægningstermer kaldes det åbne land eller landzonen. Kommunens landområder udgør en stor del af kommunens areal og spiller samtidig en central rolle som hjemsted for landbrug og virksomheder, mindre bosætningsklynger, naturområder samt som udflugtsmål for både borgere og turister.

Landbruget er kernen i det åbne land og et vigtigt erhverv for kommunen. Landbrugets udvikling de sidste 100 år har grundet den rivende effektivisering haft stor indflydelse på landområdernes karakter, hvor både markerne og landbrugsbedrifterne er vokset markant og slået sammen. Som effekt af denne udvikling ligger der i dag mange tomme stalde, lader og lignende - af og til også beboelsesbygninger spredt rundt omkring på landet. I disse uudnyttede bygninger kan der skabes mulighed for at understøtte nicheerhverv, oplagsvirksomhed, turismeanlæg og alternative boformer.

Landbefolkningen bor i de mange afgrænsede bebyggelser i form af små landsbyer og husmandsudstyknings langs vejene, eller i enkeltstående gårde og villaer spredt i det åbne land, hvoraf mange ligger smukt ved skovbryn, med udsigt over mark-, og englandskaber eller nær kysten.

Landområderne i Slagelse Kommune er driftige og livskraftige - båret af stærke fællesskaber. For at sikre fortsat velfungerende og attraktive landområder skal disse sikres et godt servicenetværk med fornuftige afstande til skoler, dagligvarer og anden kommunal og privat service. Derfor vil kommunen prioritere at styrke det samlede bynetværk, fællesskaberne i landdistrikterne og lokalbyernes rolle som servicebyer for landdistrikterne.

# LANDDISTRIKTER



## Bilag 9 – Hovedstruktur – Øer

Slagelse Kommune har tre øer; Agersø, Omø og Sprogø. Agersø og Omø er levende lokalsamfund med i alt 360 helårsbeboere, som bor i landsbyer eller i enkeltboliger. Man kan komme til øerne med færger, der sejler fra Stignæs. Det tager ca. 15 minutter at sejle til Agersø og 50 minutter at sejle til Omø. Sejlfrekvensen er hver time for Agersø og hver anden time for Omø i sommerperioden.

Landskabet og bystrukturen kan sammenlignes med den, der findes i andre landdistrikter i kommunen. Vilkaerne for dem, der bor eller besøger øerne, er dog anderledes, idet forbindelsen til omverdenen foregår via færger. Beboerne bor i landsbyer eller i enkeltboliger. De ernærer sig ved fiskeri, håndværks- og konsulentvirksomhed, landbrug og turisme eller pendler for at arbejde på fastlandet.

Af kommunens Ø-politik, fremgår det, at man ønsker at understøtte øerne som naturmæssigt og socialt bæredygtige helårsbeboede lokalsamfund. Slagelse Kommune ønsker at understøtte muligheder på Agersø og Omø med de rette rammer for at skabe øget bosætning og erhvervsudvikling. Der ses desuden et potentiale for turismeudvikling.

Som i andre lokalsamfund ses et behov for et varieret boligudbud, som eksempelvis flere lejeboliger af rimelig kvalitet eller etableringen af nye boligformer. Flexboligordningen og muligheden for at udleje sommerhuse på øerne til helårsbeboelse giver potentielle tilflyttere mulighed for at afprøve tilværelsen på øerne.

Både Agersø og Omø har sommerhusområder. I 2010 blev der via et landsplandirektiv udlagt to sommerhusområder på den sydlige spids af Omø, der grænser op til eksisterende sommerhusområde. Områderne på den sydlige spids af Omø fremstår i dag ubebygget. Sommerhusområderne kan udbygges med behørig hensyn til det følsomme naturgrundlag, som på samme vis er en stor kvalitet for området. Med den øgede mængde sommerhuse ønsker Slagelse Kommune, at der bliver yderligere muligheder for at styrke øens livsgrundlag. Hvis muligheden, fra statslig side, opstår, kan det undersøges, om der er grundlag for yderligere sommerhusudstyknings på Agersø.

Sprogø udgør en del af Storebæltsforbindelsen og er ikke beboet. Interesserede kan besøge øen via organiserede ture, som tilbydes via Destination Sjælland, eller nyde synet af øen, når de kører over Storebæltsbroen.

## Hovedstruktur – Arealudlæg

### En kommune i vækst

Afgrænsningen af byområder i kommunen fastsættes ud fra overvejelser om byvækstens fordeling mellem kommunens købstæder, lokalbyer, landsbyer og deres opland, dvs. bymønsteret, samt den forventede udvikling over 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 de fleste udlæg til byudvikling i tilknytning til kommunens tre store købstæder. Det skal 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 2017 blev der skabt rum for vækst med nye, men dog begrænsede, arealudlæg for at imødekomme behovet for bolig- og erhvervsudvikling. Slagelse Kommune oplever i disse år en vækst i boligmassen, hvorfor der med Kommuneplan 2021 skabes mulighed for en fortsat vækst, primært i Slagelse, for at imødekomme nye behov for boligudvikling. De eksisterende udlæg til erhverv vurderes med deres omfang og attraktive beliggenhed at kunne understøtte og rumme, den forventede positive erhvervsudvikling i kommunen i de kommende 12 år.

### Boligtilvækst

Ifølge Slagelse Kommunes Boligprogram 2021 indeholder kommunens gældende planlægning i 2021 en rummelighed, der svarer til 5.067 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 den forventede tilvækst af nye boliger i kommunen i planperioden er 2.389 boliger. Det er en markant forøgelse i forhold til estimatet i Boligprogram 2017 og Kommuneplan 2017, hvor estimatet var 974 boliger.

Et mål med Kommuneplan 2021 er sætte rammerne for en positiv tilvækst af nye attraktive boligområder med variation i bebyggelsesstruktur, boligtyper og ejerformer kombineret med dejlige udearealer, rekreative opholdsrum og nærhed til natur og stiforbindelser. Der udlægges derfor nye udlæg til boliger i den nordøstlige del af Slagelse, som kan udvikles i relation til bydelene Tidselbjerget og Skovbrynet. Desuden muliggøres en udvikling af Ringparken, som med nye etageboliger og rækkehuse planlægges udviklet til en mere mangfoldig bydel. Uden for Slagelse åbnes mulighed for udbygning i Korsør, Skælskør og en række byer, for at kunne imødekomme eksisterende og fremtidig efterspørgsel på boliger i disse områder.

Generelt forventes en stor udvikling i Slagelse, primært ved Kvægtorvet og de nye bydele Tidselbjerget, Skovbrynet og den kommende bydel ved Bakkevej. I Korsør forventes en tilvækst ved Pierre og i Skælskør en tilvækst på Møllebakken og i Plantagekvarteret. Der forventes også en reel tilvækst i næsten alle af kommunens byer.

### Erhvervstilvækst

Danmarks Statistiks opgørelse over Byggeri og boligforhold, herunder Bygningsbestandens areal, viser, at det nuværende erhvervsetageareal i kommunen samlet set er på 167 ha. Det samlede etageareal i 2010 var ligeledes på 167 ha. Der har altså været et nogenlunde stabilt erhvervsniveau i kommunen over de seneste 12 år.

Med en forventning om, at der kommer gang i en større udvikling af Megacentret Vest i Slagelse anslås det, at der i den kommende 12 års planperiode vil ske en tilvækst i erhvervsvirksomhed i kommunen. Det vurderes dog, at de nuværende erhvervsudlæg både har en tilpas attraktiv beliggenhed og rummelighed til at kunne muliggøre en sådan udvikling. Med Kommuneplan 2021 fastholdes eksisterende erhvervsudlæg derfor i stor udstrækning.

Erhvervsområdet ved Elmesvinget i Slagelse på 14 ha, hvilket svarer til 7,5 ha etageareal ændres med Kommuneplan 2021 til blandet bolig og erhverv for at kunne realisere etape 2 af Skovbrynet. Med Kommuneplan 2021 planlægges en reduktion af rummeligheden i erhvervsområder med ca. 4 ha ud af i alt 223 ha etageareal. Der er således tale om en marginal reduktion. Øvrige udlæg i Slagelse vurderes at være hensigtsmæssige. Rummeligheden til erhverv i Kommuneplan 2021 vurderes at være tilstrækkelig for planperioden 2021-2032.

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. 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*, der giver en oversigt over ændringer i forhold til arealudlæg.