

## NOTAT

### PRÆCISERING AF LOKALISERING AF DAGINSTITUTIONER I SLAGELSE KOMMUNE.

Plan og Erhverv har tidligere ved notat af 24. marts 2009 peget på en række arealer til fremtidige børneinstitutioner i Slagelse Kommune.

Centret for dagtilbud har på denne baggrund efterfølgende præciseret placeringsbehovet og peget på følgende lokaliteter, hvor behovet er størst:

Vemmelev, Skælskør, Korsør (Halsskov området), Slagelse (vestby området).

Med udgangspunkt i ovennævnte behovspræcisering skal Plan og Erhverv pege på følgende placeringsmuligheder idet det samtidigt skal understreges, at der kan være forhold, som grundet den begrænsede tid ikke er tilstrækkeligt undersøgt, og som kan vanskeliggøre etableringsmulighederne, hvorfor disse forhold efterfølgende grundigere undersøges.

#### 1. Skælskør.

##### a. Trestensgården / Eggeslevmagle Skole – Skælskør øst.

Arealet er ejet af Slagelse Kommune.

Arealet ligger umiddelbart nord for Eggeslevmagle skole, i god kontakt til fremtidige større åben/ lav og tæt/ lav boligbebyggelse i Skælskør vestby.

Der foreligger i Skælskør Kommuneplan overordnet skitse, der viser, hvorledes hele arealet er tænkt disponeret.

Med den nyværende byggeaktivitet må der påregnes at gå en årrække, før de nye boligområder skal anvendes til boligbebyggelse.

Der skal forud for planlægningen tilvejebringes lokalplan.

##### b. Mølleparken – Skælskør vest.

Arealet er ejet af Slagelse Kommune.

Arealet er beliggende umiddelbart vest for Julemærkehjemmet på en sydskrænt, der falder ned mod Skælskør Fjord.

Arealet er i Skælskør Kommuneplan udlagt til offentlige formål.

23. april 2009

Arealet vil have en stor salgsværdi for fremtidige boliganvendelse, grundet den meget smukke placering, hvorfor Udvalget for Plan, Erhverv og Udvikling har besluttet at udlægge arealet til boligformål i den nye kommuneplan.

Den sydlige del af området mod Skælskør Fjord er omfattet af kystbeskyttelse og må ikke bebygges.

En evt. placering kunne således ske på den sydligste del, hvor de ubebyggede kystbeskyttede arealer kunne indgå som opholdsareal for en fremtidig institution.

En sådan placering vil "spare" på det tilbageværende areal, som så kunne byggemodnes for en åben/ lav eller tæt/ lav boligbebyggelse.

Det må understreges, at såfremt dette areal vælges, at der da gennemføres en planlægning, som viser, hvorledes det samlede areal kan disponeres bebyggelsesmæssigt, vej- og stibetjeningsmæssigt m.v., evt. gennem en arkitektkonkurrence, som vil kunne vise, hvorledes arealet optimalt vil kunne disponeres.

Arealet som vejbetjenes fra Møllebakken er ikke undersøgt for spildevandsmæssige forhold, og der heller ikke foretaget en række andre undersøgelser – jordbundforhold m.v.

Der skal forud for en evt. etablering gennemføres lokalplan i området.

## **2. Vemmelev.**

### a. Vejsgården.

Ejendommen ejes af Slagelse Kommune og står tom. Vejsgårdens gamle bygninger, som er i 2 etager og velholdte, vil umiddelbart kunne anvendes til institutionsformål.

Omkring Vejsgården er en gammel beplantet have, som vil kunne anvendes til opholdsareal og legeområde.

Ejendommen grænser op til både nyere udbyggede boligområder samt til fremtidige boligområder.

Ejendommen kan vejbetjenes fra Borgergade.

En indretning i den eksisterende bebyggelse vil ikke nødvendigvis for-

udsætte lokalplan.

b. "Jomfruelig" jord.

Syd/ vest for Vejsgården er arealet endnu ikke omfattet af den samlede planlægning for området. Det vil let i dette område kunne skabes mulighed for nyt udlæg af areal til børneinstitution. Det forudsætter imidlertid ny vejbetjening.

Der kan også peges på andre ubebyggede arealer i Vemmelev.

Placeringen forudsætter ny lokalplan.

c. Bakkelygård.

Der er i området beliggende en eksisterende institution i de tidligere landbrugsbygninger for enden af en relativ lang smal vej og i direkte kontakt med den skovrejsning, der har fundet sted syd for Vemmelev.

En udbygning af den pågældende institution må anbefales at ske uden egentlig bygningsmæssig sammenhæng med den eksisterende institution.

Det må derfor undersøges, hvorvidt der kan skabes mulighed for udbygning inde i selve skovarealet ved en kontakt med Skov og Naturstyrelsen eller måske på naboarealerne ved en kontakt til naboen, som i et vist omfang anvender arealet til rideskole.

En udbygning af det pågældende område vil forudsætte tilvejebringelse af ny lokalplan.

### **3. Korsør.**

a. Storebæltsvej.

Arealet er ejet af Slagelse Kommune.

Den eksisterende institution, som er beliggende lige syd for Storebæltsvej og som er nærmeste nabo til Korsør Station, vil kunne udbygges i østlig retning med en bebyggelse svarende til den nuværende institutions størrelse eller mere.

En udbygning forudsætter naturligvis, at plangrundlaget tilvejebringes, idet området i dag er udlagt til boligformål.

Der er ligeledes en gravhøj beliggende i området, hvorfor der skal tages specielt hensyn i forhold til det faste fortidsminde. Dette spørgsmål må drøftes med Skov og Naturstyrelsen.

Såfremt der måtte opstå problemer ang. etableringen, f.eks. grundet naboskabet til den fredede gravhøj, vil der kunne peges på et areal længere mod øst, stadigvæk på Storebæltsvej, men uden geografisk sammenhæng med den eksisterende institution. Uanset hvilken placering der vælges, forudsættes det, at der tilvejebringes lokalplan for området.

#### **4. Slagelse.**

##### a. Jonsgården - Kalundborgvej.

Arealet er ejet af Slagelse Kommune.

Arealet er beliggende i umiddelbar kontakt til det nye parcelhusområde på Jonsgårdens arealer.

Der er endvidere forudsat en ny tæt/ lav boligbebyggelse i naboområdet.

Arealet vejbetjenes fra den nye rundkørsel fra Kalundborgvej, op gennem parcelhusområdet.

Der er i forhold til den fremtidige vestlige omfartsvej, som netop står foran sin gennemførelse, udlagt et afstandsbelte på ca. 100 m. Dette areal vil kunne indgå som en del af friarealet i forhold til en evt. kommende institution.

##### b. Europaparken - Korsørvej.

Arealet er ikke ejet af Slagelse Kommune, men af Danny Rasmussen, som har udlagt området gennem lokalplanlægning til parcelhusudstyknig.

Arealet grænser, som det foregående areal, op imod den fremtidige vestlige omfartsvej, og afstandsbeltet på ca. 100 m vil kunne anvendes som opholdsareal for en evt. fremtidig institution.

Arealet er, som ovenfor nævnt, allerede byggemodnet til parcelhusbebyggelse, hvorfor der må påregnes større tabsudgifter f.s.v. angår den ændrede planlægning af arealet.

En anvendelse af det pågældende areal vil forudsætte tilvejebringelse af lokalplan.

Side5/5

c. Møllegården – Valbyvej.

Institutionen, som er ejet af Slagelse Kommune, er beliggende ved Rødtjørnevej, nærmest midt i haveforeningen Mønsterkolonien.

Det er tanken at foretage en udbygning af institutionen på institutionens opholdsarealer.

En sådan udvidelse vil, i det omfang, der er dispensationer i forhold til lokalplanen, forudsætte nabohearing. Det skulle således ikke umiddelbart være nødvendigt at gennemføre lokalplan i forbindelse med en udbygning af institutionen, så længe det sker indenfor lokalplanens formålsbestemmelse.

Bilag:

1. Oversigtskort over området ved Skælskør.
2. Oversigtskort over området ved Vemmelev.
3. Oversigtskort over området ved Korsør.
4. Oversigtskort over området ved Slagelse.