

Bæredygtig byudvikling i Slagelse



Visionen om et bedre sted at bo

I Slagelse Kommune skal der være plads til at leve det hele liv - hele livet. Sådan udtrykker vores borgmester det ganske klart. Det lyder både fornuftigt og relevant. På den måde kan vi nemlig sikre, at de, der allerede bor her, har lyst til at blive. Og dem, der ikke bor her endnu, får måske øjnene op for, at Slagelse er et godt sted at flytte til. Det betyder, at vi skal have et bredt udvalg af varer, boliger og byggegrunde, på markedet.

Nu har vi mulighed for at skabe et ganske særligt sted i Slagelse. Et sted, som bygger på politikernes visioner om at udvikle en helt ny og spændende bydel, som vi ikke har set før her omkring. En bydel, hvor der er både tid og rum til at skabe det unikke. En bydel, der bygger videre på de sunde tanker fra 90'ernes 'Grøn By' i Slagelse. En bydel, der baseres på bæredygtig byudvikling.

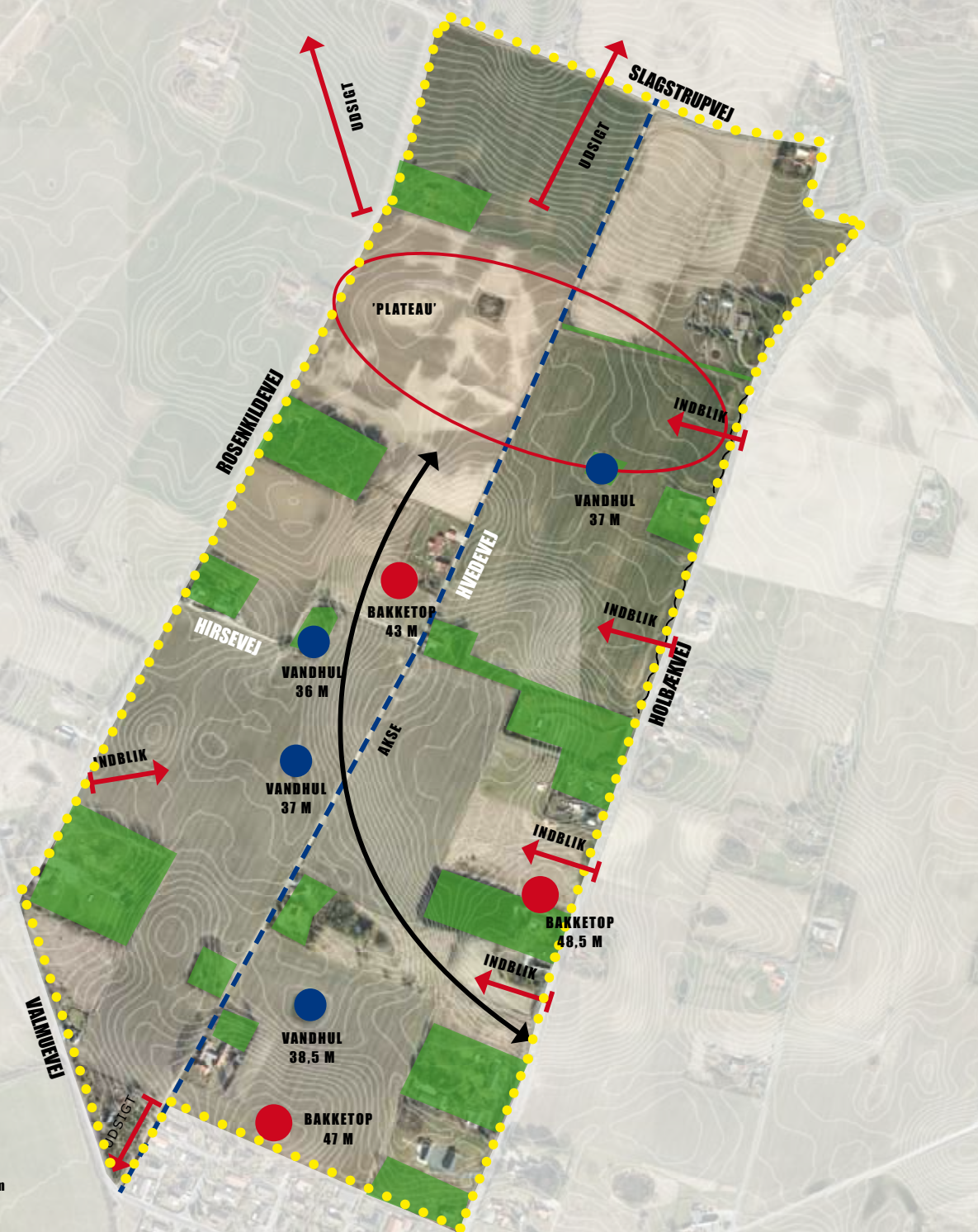
Projektet omfatter et ca. 60 ha stort område i Slagelses nordlige udkant omkring Valmuevej og Rosenkildevej. Over de næste 20-25 år vil der være plads til omkring 500-600 spændende boliger i fire forskellige bydele, der får hver sin egen identitet. Her skal være luft til naturen, respekt for det eksisterende, landskabet skal bruges men ikke misbruges, og det hele bindes sammen af et grønt engdrag, små søer og bække. Bæredygtighed er det grundlæggende tema for udviklingen af området.

Vi har spurgt beboerne i området, hvad projektet skal hedde - og valget er faldet på TIDSELBJERGET - BO I BALANCE. Det giver mening, for det højeste punkt i området hedder netop Tidselbjerg - og er et væsentligt element i det karakterfulde landskab.

Inden vi når til at bygge, ligger der et omfattende planlægningsarbejde foran os. De forberedende opgaver fandt sted i slutningen af 2011, og i 2012 udarbejdes den helhedsplan - en rammelokalplan - der vil ligge til grund for den fremtidige udvikling i området. Processen indledes med en idéfase, hvor både borgere og fagfolk får mulighed for at komme med gode idéer til, hvad en bæredygtig bydel skal indeholde. Derudover vil der senere i forløbet, hen over sommeren, blive gennemført endnu en offentlig høring.

Hermed er bolden givet op til en spændende og konstruktiv proces, der skal gøre Slagelse Kommune til et bedre sted at bo.





Mulighed for at være på forkant

Hen over 2012 bliver der lavet en rammelokalplan for Tidselbjerget. Planen vil omfatte området, der er markeret på kortet til venstre. Rammelokalplanen udarbejdes i henhold til bestemmelserne i Planloven. Det betyder, at den skal leve op til formelle krav om bl.a. indhold, politisk behandling og borgerdialog.

Rammelokalplanen er en helhedsplan, der i sin detaljeringsgrad placerer sig midt i mellem bestemmelserne i kommuneplanen og de projektlokalplaner, der senere kan vil gøre udviklingen af de enkelte delområder mulig. Man kan sige, at rammelokalplanen skal underlægge sig kommuneplanen, og projektlokalplanerne skal underlægge sig rammelokalplanen.

I kommuneplanens bestemmelser for området står blandt andet, at

- området må anvendes til boligformål med mulighed for etablering af bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt andre erhvervstyper, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne,
- bebyggelsesprocenten er fastlagt til 35, og der må opføres bebyggelse i op til 1½ etage, dog 2 etager for tæt-lav bebyggelse,
- området skal udbygges fra syd til nord,
- fremtidige bebyggelser skal opdeles i overskuelige enheder, der hver for sig udgør et afsluttet hele med fællesarealer, afskærmende beplantning m.v.,
- området trafikbetjenes med adgangsveje fra Holbækvej og Rosenkildevej, og at yderligere udvikling af området skal baseres på en helhedsplan.

Ud over at kommuneplanen kræver, at der laves en helhedsplan for området, er der også en anden god grund til at sætte planlægningsprocessen i gang netop nu. Den giver nemlig Slagelse Kommune mulighed for at være på forkant.

Når konjunkturerne vender, skal vi kunne honorere efterspørgslen fra investorer, byggherrer og borgere. Vi skal kunne tilbyde en mangfoldighed af bosætningsmuligheder, og vi skal have områder parat til innovation og investering.

Bæredygtig byudvikling?

Mange steder i verden er bæredygtig byudvikling en selvfølge. Det er den heldigvis også mange steder i Danmark. Det er den sådan set også i Slagelse Kommune. Men med planen for Tidselbjerget skaber vi en mulighed for at koncentrere de gode initiativer i ét område. På den måde bliver visionen om en sund og bæredygtig byudvikling synlig og håndgribelig, og vi får skabt et godt sted at bo.

Miljømæssig bæredygtighed er nok det, de fleste umiddelbart forbinder med begrebet. Det er her vi gør os tanker om forholdet til miljøet, f.eks. i form af naturbevarende løsninger. Det kan også være forhold, der handler om klimatilpasning, f.eks. når vi skal kunne håndtere ekstremregn. Også energibesparende byggeri og brugen af bestemte materialer hører under denne kategori.

Kulturel og social bæredygtighed handler blandt andet om at skabe rummelighed og mangfoldighed. Lige meget hvem du er, eller hvor du er i dit liv, skal der være plads til oplevelse og udfoldelse. Det betyder, at der skal sikres mulighed for både individuelle og fælles aktiviteter, alsidige bomuligheder og steder for både ro og aktivitet.

Økonomisk bæredygtighed indeholder overvejelser, der på sigt skal skabe en hensigtsmæssig forvaltning af både den enkeltes og samfundets midler. Det kan f.eks. være ved at skabe løsninger, der reducerer transport, skaber øget sundhed eller understøtter muligheden for erhvervmæssig vækst.

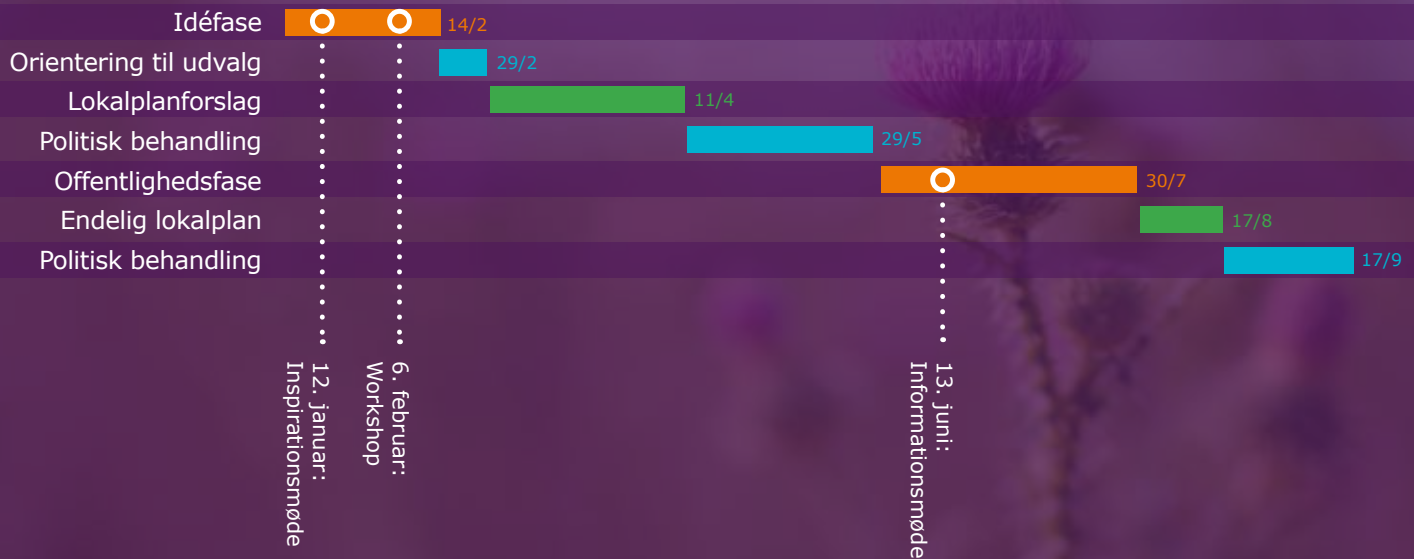
Som regel vil de konkrete tiltag indeholde elementer på tværs af alle tre kategorier.

I relation til den kommende plan tænker vi bæredygtighed i videst mulig forstand. Slagelse Kommunes Plan- og Byggeudvalg har udtrykt ønske om, at der tænkes mest muligt i bæredygtige løsninger i flest mulige projekter. Det betyder, at der selvfølgelig kan være situationer, hvor det ikke er hensigtsmæssigt at tvinge de gode intentioner ned over en konkret udfordring. Men udgangspunktet er altså, at både Slagelse Kommune, de fremtidige bygherrer og beboerne i området skal tænke bæredygtighed ind i fremtidige planer og projekter i det omfang, det overhovedet er muligt.



Processen

01|12 • 02|12 • 03|12 • 04|12 • 05|12 • 06|12 • 07|12 • 08|12 • 09|12 •



Tidsplanen er vejledende



Idéer og forslag sendes senest 13. februar 2012 til

Slagelse Kommune, Planlægning
Caspar Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør

Tlf.: 5857 9531
E-mail: plan@slagelse.dk

www.slagelse.dk/tidselferret