

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92  
E: plan@slagelse.dk  
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson  
XXXX  
T: 58 57 XX XX  
E: xxxxx@slagelse.dk

Sags-ID  
eDoc XX-XXXXXX

## Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget tage stilling til sagen, bl.a. i forhold til Planlovens § 13. For at sikre det bedst mulige beslutningsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

### OPLYSNINGER OM OMRÅDET

#### Lokalplanområde

Adresse(r): Asienvi. 4200 Slagelse

Matr.nr.: 2f Landsarav Slagelse iorder samt 6br Landsarav Slagelse iorder

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn: Thomas Einar Jensen / Slagelse kommune

Adresse: Gårdaaervei 1

Postnr./by: 4200 Slagelse

Telefon: 4053 8090

Mail: thomas@aaardaeraard.dk

#### Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Bvaasvstem Öresund AB

Vattenverksvägen 64

211 43 Malmö

+46 73 520 2595 / +45 4085 6220

soren.andersen@bvaasvstemoresund.se

#### Underskrift, ejer

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: Se fuldmagt, Bilag 2

*Ejer bekræfter, at der ansøges om planlægning for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adgang til arealet.*

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

01.10.2023

Søren Andersen  
J. Byggesystem Öresund AB

*Se fuldmagt, Bilag 3*



OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Udvidelse af Slagelse Megacentret

Lokalplanens formål

Arealet er omfattet af ramme 1.4 C8 i den nye Kommuneplan 2021 og er udlagt til nyt Aflastningsområde.

Lokalplanen skal åbne mulighed for butikker til handel generelt herunder større udvalgswarebutikker.

Samtidigt ønskes mulighed for etablering af én mindre supermarkedsbutik (max. 1.500m<sup>2</sup> salgsareal) på området. En sådan etablering vurderes ikke til at påvirke den eksisterende handelsstruktur negativt, men i stedet være et supplement til det i forvejen ganske forgrenende net af dagligvarebutikker i Slagelse. Der vil være god trafikal tilgængelighed via rundkørslen på Korsørvej og Asienvvej, og butikken tænkes etableret nærmest indkørslen til området. En dagligvarebutik placeret på dette sted vil også være en god service til alle de ansatte i området, og her tænkes både på ansatte i det nuværende mega center, men også på ansatte i de kommende udviklingsområder. Etableringen vil samtidig være af afgørende betydning for vore bestræbelserne på at tiltrække nye lejere til projektet.

Endvidere ønskes mulighed for butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper samt engros handel, samt lokaler til div. trænings- og motionscentre, restauranter og lade stationer til biler. Bebyggelsesprocenten totalt skal være 40% på området.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Det undersøges aktuelt om den 50KV luftledning som i dag gennemskærer området kan nedgraves på arealet, hvilket - i givet fald - vil medføre en mindre omdisponering af byggefeltet for projektets anden fase.

Eventuel nedrivning

Nej

Beskrivelse af nyt byggeri

Arealet tænkes disponeret med et større byggefelt NØ for luftledningen og et mindre mod SV. Der etableres indhegnede varegårdsområder syd for begge bygninger, se bilag 1.

Samlet areal for bebyggelsen i det foreliggende forslag er på ca. 22.500m<sup>2</sup> og ca. 425 p-pladser. Maksimal bygningshøjde på 15m og opført i maksimalt til 2 etager.

Facader udføres enten i betonelement, Paroc eller som profileret og reflektionsfrie metalplader monteret på stålsøjler. Tagkonstruktioner udføres som flade tage eller med ensidig taghældning. Der kan etableres solpaneler på tagsektionerne.



Beskrivelse af udearealer

Der skabes fordelingsveje internt på området til både personbiler og lastbilstransport. Der etableres kundeparkering inkl. handicap pladser på forsiden af den større bygning, imellem de to byggefeltet. Alle ikke befæstede arealer udlægges som grønninger med beplantning på dele af disse. Parkeringspladser, fordelingsveje og vare indlastnings områder forsynes med passende belysning. Der placeres to skiltepyloner på området, én på det sydlige areal mod E20, og én ved indkørslen fra Asienvej. Et detaljeret skilteforslag udarbejdes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Vejadgangen til det nye handelsområde skal ske via indkørsel fra Asienvej. De nærmere detaljer omkring udformningen af en trafikikker og hensigtsmæssig vejtilslutning udredes efterfølgende i samarbejde med Slagelse kommunes vejafdeling.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Der etableres bassiner til opsamling af regnvand fra både tage og befæstede arealer, således at overbelastning af det kommunale kloaksystem kan undgås.

#### KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)

Bilag til nærværende ansøgning:

BILAG 1, Situationsplan: Handelsområde, Slagelse Vest, dateret 30.09.2023

BILAG 2, Fuldmagt fra ejeren af mtrl. 2f Landsgrav, Slagelse jorder: Thomas E. Jensen

BILAG 3, Fuldmagt fra indehaveren af Byggsystem Øresund AB, Malmø: Mårten F. Mårtensson

# Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



## SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

1.4C8

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Der i kommuneplanens detailhandelsstruktur ikke mulighed for opførelse af en dagligvarebutik på arealet som ønsket.

I henhold til kommuneplanens retningslinje 1.4.16 skal butikker med særlig pladskrævende varegrupper placeres i områder udlagt til formålet.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja, hvis der skal gives mulighed for dagligvarebutik.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

En del af området er omfattet af lokalplan 122. Lokalplan 122 bør ophæves for den del der omfattes af denne anmodning såfremt der vedtages en ny lokalplan.

Vil lokalplanarbejdet medføre bistand fra eksterne rådgivere – og i så fald, hvilke?

Hvilken bistand til lokalplanarbejdet forventes ansøger at yde (jf. Planloven, § 13, stk. 3)?



# SITUATIONSPLAN

- Ideoplæg - Dato: 30.09.2023

# BILAG 1



## AREALER

Grundareal iht. BBR	73.996 m <sup>2</sup>
Matr. 6br (14.575 m <sup>2</sup> ) og Matr. 2f (59.421 m <sup>2</sup> )	
Butik A (eksl. varegård)	13.000 m <sup>2</sup>
Butik B	4.000 m <sup>2</sup>
Butik C	1.800 m <sup>2</sup>
Butik D (inkl. varegård)	2.100 m <sup>2</sup>
Butik E	1.300 m <sup>2</sup>

Bebyggelse ialt 22.200 m<sup>2</sup>

Parkeringspladser (inkl. HC) ca. 422 pladser

Dette er en skitse, underlaget er et indscannet kortudsnit med visse tolerancer.



## Bilag 2

### FULDMAGT

Undertegnede

Thomas Ejner Jensen

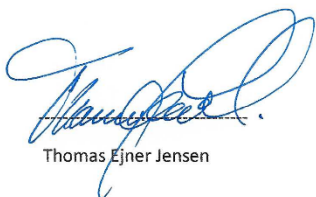
Gårdagervej 1a

4200 Slagelse

som er ejer af ejendommen matr. nr. 2f, Landsgrav, Slagelse Jorder, beliggende ved Asienvej i Slagelse  
giver hermed fuldmagt til:

Byggsystem Öresund AB (cvr. 556565-4356) Vattenverksvägen 64, 212 43 Malmö til at ansøge Slagelse  
kommune om udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen, herunder til at indhente alle relevante  
oplysninger og søge de nødvendige tilladelser.

Slagelse, den 27/9/2023



Thomas Ejner Jensen

**FULDMAGT**

Undertegnede,

**Mårten F. Mårtensson**

**Fridhemsvägen 15**

**217 74 Malmø**

som er indehaver af Udviklings- og byggefirmaet BYGGSYSTEM ÖRESUND AB, (cvr. 556565-4356)  
Vattenverksvägen 64, 212 43 Malmö

giver hermed fuldmagt til:

Søren V. Andersen (pers.nr. 230654-1911) til på vegne af Byggsystem Öresund AB at underskrive  
**Anmodning om Lokalplan** til Slagelse kommune vedrørende ejendommen matrikel 2f Landsgrav  
Slagelse jorder samt 6br Landsgrav Slagelse jorder, beliggende Asienvej, 4200 Slagelse

Malmø, den 30 september 2023



Mårten F. Mårtensson