

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1174

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 47

DAGLIGVAREBUTIK PÅ JORDBÆRVEJ,  
SLAGELSE



## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til lokalplan 1174 med tilhørende kommunetillæg nr. 47, plan for ny dagligvarebutik på Jordbærvej, Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 31. marts 2017 til den 26. maj 2017.



## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Forældrebestyrelsen samt personale og ledelse i Daginstitution Østervang  
Jordbærvej 2, 4200 Slagelse
2. Erhvervsstyrelsen  
Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

## SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

*Lokalplanen berører ikke eksisterende stisystem. Det er dog fortsat en del af stiprojektet at etablere begge stisystemer.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Da Jordbærvej er en privat fællesvej, betyder det, at de private ejere indbyrdes skal nå til enighed om de tiltag, der er nødvendige. Herefter sendes det fælles projekt til godkendelse hos Slagelse Kommune. Bygherre er positivt indstillet på at tilpasse Jordbærvej, så både eksisterende og ny bebyggelse kan tilgås optimalt.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Slagelse Kommune anbefaler ikke, at der plantes træer mellem Byskovvej og dagligvarebutikkens overkørsel fra Jordbærvej pga. oversigtsforholdene.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. FORÆLDREBESTYRELSEN SAMT PERSONALE OG LEDELSE I DAGINSTITUTION ØSTERVANG (FDØ)

FDØ ønsker, at begge stisystemer langs byskovvolden opretholdes, da de binder hele lokalområdet godt sammen og bliver flittigt brugt af alle aldersgrupper.

FDØ opfordrer til, at der ses på en ny etablering af Jordbærvej, hvor vejbredden ved indkørslen til butikken indeholder etablering af fortov, som føres ned forbi vuggestuens indgang. Dette vil medføre, at der laves afskærmning (beplantning) mellem den nuværende lille parkeringsplads og kommende fortov. Vejbredden bør desuden udvides, så to biler kan passere hinanden.

FDØ foreslår, at der langs den stedsegrønne hæk plantes træer med 6-8 meters mellemrum for at integrere butiksbygningen i det omkringliggende grønne område.

*Slagelse Kommune vurderer ikke, at der kan etableres en fodgængerovergang på Byskovvej, da der ikke ses at være en naturlig strømning af fodgængere. Kommunen vil i samarbejde med Politiet afklare, om der kan findes en anden løsning for at etablere en overgangsmulighed for de lette trafikanter. Evt. støttehelle midt på vejen.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Butikkens maksimale størrelse ændres til 1000 m<sup>2</sup>. Erhvervsstyrelsen har efterfølgende skrevet et ikke-indsigelsesbrev, hvor de beskriver, at de ikke længere finder anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod Forslag til kommuneplantillæg nr. 47 og Forslag til lokalplan 1174.*

**Planafdelingen indstiller:** At teksten i lokalplanen ændres til følgende:

**”7.2 Butiksformål, samlet bruttoetageareal i lokalplanområdet**  
Det samlede bruttoetageareal til butiksformål inden for lokalplanområdet må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>, som beregnet i planloven.

**7.3 Butiksformål, bruttoetageareal for den enkelte butik**  
Den maksimale størrelse for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, som beregnet i planloven.”

Teksten til kommuneplantillægget ændres til følgende:

”Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i lokalplanområdet fastsættes til 1000 m<sup>2</sup>.”

FDØ lægger op til, at der skal etableres en fodgængerovergang for bløde trafikanter, da det er forventeligt, at mange kunder skal krydse Byskovvej. Et forslag til placering kunne være mellem Jordbærvej og Stikkelsbærvej eller i forbindelse med svingbaner på Byskovvej ind til butikens parkeringsareal.

## 2. ERHVERVSSTYRELSEN (EST)

EST gør opmærksom på, at de fremlagte forslag til kommuneplantillæg og lokalplan giver mulighed for placering af en dagligvarebutik på 1200 m<sup>2</sup>, og at dette er i strid med de bestemmelser i planloven, som var gældende, da der blev taget beslutning om at fremlægge planforslagene i offentlig høring. EST minder om, at planforslag, der er vedtaget af kommunalbestyrelsen, inden den nye planlov trådte i kraft, skal overholde de på det tidspunkt gældende regler i planloven. For at undgå indsigelse skal Slagelse Kommune bekræfte overfor EST, at kommunen er sindet at ændre planforslagene til en maksimal butiksstørrelse på 1000 m<sup>2</sup>.

	<i>m<sup>2</sup></i>
<i>Samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål</i>	1000
<i>Maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butikformål</i>	1000
<i>Maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker</i>	1000

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

Herefter følger bemærkningerne i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til listen på side 3.

Slagelse d. 3 maj 2017



Høringssvar til lokalplan nr 1174 samt  
Kommuneplantillæg nr 47.

- Støjvolden mod vestmotorvejen skrider planmæssigt fremad og vi har en forventning om, at man fortsætter begge stisystemer som er etableret på den nu anlagte vold. 1 sti på toppen af volden og en sti som løber på indersiden af volden mod bebyggelsen og som fortsætter og ender ved Nykobbelvej hvor den møder stisystem som løber langs jernbanen op mod Kassebjerggårdsvej og området omkring Merkurvej.  
Stisystemerne i lokalområdet er en rigtig god ide og vores fornemmelse er at de bliver flittigt brugt af alle aldersgrupper og de binder hele lokalområdet godt sammen.
- Vi opfordrer til at man ser på en ny etablering af hele Jordbærvej.  
Vejbredden ved indkørslen bør indeholde etablering af fortov som føres helt ned forbi vuggestuens indgang (som på sigt kan fortsætte ved senere byggeri af boliger).  
Dette vil desuden medføre at der laves afskærmning (beplantning) mellem den nuværende lille p-plads og kommende fortov.  
At vejbredden har plads til at 2 biler kan passere hinanden (hvilket ikke er tilfældet nu).
- I det beplantede område rundt omkring hele REMA1000 matriklen vil vi opfordre til at man planter lav stedsegrøn hæk som beskrevet og med større træer sat med eksempelvis 6-8 m mellemrum. Kastanietræer eller stedsegrønne træer. De vil integrere bygningen i det grønne område der er



omkring daginstitutionen, vandhullet og den kommende beplantning på støjvolden.

- For at tilgodese de bløde trafikanter må vi opfordre til at der etableres en fodgængerovergang. Ift billedet af betjeningsoplandet må man forudse mange kunder som skal krydse Byskovvej. En vej som er stærkt trafikeret.

En placering kunne være på strækningen mellem Jordbærvej og Stikkelsbærvej el.

i forbindelse med svingbaner ind til REMA's parkeringsareal fra Byskovvej.

På vegne af

forældrebestyrelsen, børn og personale i Daginstitutionen Østervang

Slagelse Kommune  
Sendt som mailpost til: [dijal@slagelse.dk](mailto:dijal@slagelse.dk)

15. maj 2017  
Sag nr.: 2017-3789  
/metjoh

### **Forslag til kommuneplantillæg nr. 47 og forslag til lokalplan 1174 for dagligvarebutik på Jordbærvej.**

Slagelse Kommune har den 31. marts 2017 sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 47 og forslag til lokalplan 1174 for dagligvarebutik på Jordbærvej i høring til den 26. maj 2017.

Forslagene giver mulighed for placering af en ny dagligvarebutik, som skal etableres som en enkeltstående dagligvarebutik, der forsyner et lokalt opland i Slagelse, Sydøst. I

Erhvervsstyrelsen har ved mail af 5. maj 2017 gjort Slagelse Kommune opmærksom på, at kommuneplantillægget er i strid med planlovens nugældende bestemmelser for den type butikker, jf. planlovens § 5q stk. 3 ”Butiksstørrelser for enkeltstående butikker til lokalområde4ts forsyning må ikke fastsættes til mere end 1.000 m<sup>2</sup>”. I forslag til kommuneplantillæg nr. 47 fastsættes den maksimale størrelse for den enkelte dagligvarebutik til 1200 m<sup>2</sup>.

Erhvervsministeren har fremsat et lovforslag om modernisering af planloven. Lovforslaget indeholder en overgangsbestemmelse med følgende ordlyd: ”Denne lov gælder ikke for planforslag, som inden denne ændringslovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i planloven, som var gældende på det tidspunkt kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget.”

Det vil sige, at de planforslag, der er vedtaget af kommunalbestyrelsen, inden den nye planlov træder i kraft, skal overholde reglerne i planloven. Det er således først muligt at anvende planlovens nye muligheder efter lovens ikrafttrædelse.

Erhvervsstyrelsen har ved mail af 5. maj 2017 gjort Slagelse Kommune opmærksom på planlovens nugældende regler og har anmodet kommunen om at forslag til kommuneplantillæg nr. 47 og forslag til lokalplan 1174 tilrettes, så det er i overensstemmelse med de nugældende regler i planloven for detailhandelsplanlægning.

Slagelse Kommune har ved mail af 11. maj 2017 meddelt Erhvervsstyrelsen, at kommunen agter at ændre den maksimale størrelse for dagligvarebutikken til 1000 m<sup>2</sup> i planforslagene.

#### **ERHVERVSSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 15 08 17

E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)

[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

#### **ERHVERVSMINISTERIET**

Erhvervsstyrelsen finder på det grundlag ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 47 og forslag til lokalplan 1174.

Med venlig hilsen

Mette Widding Johannsen  
Fuldmægtig