



HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1167

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 39

DAGLIGVAREBUTIK PÅ SKOVVEJ,
KORSØR

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 3 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 nr. 1167 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 39, plan for ny dagligvarebutik på Skovvej i Korsør. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 1. juli 2016 til den 9. september 2016.



SLAGELSE SYDØST

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. DONG Gas Distribution A/S
Søndergade 50, 6600 Vejen
2. Ingrid og Per Mollerup
Rugvej 13, 4220 Korsør
3. Peder Harboe
Kirkepladsen 10, 4220 Korsør
Inkl. 9 underskrifter og 3 naboer, der støtter op om bemærkningen
4. Søren Pihl, c/o Kim Hansen, på vegne af Korsør Erhvervsforening
Nygade 15, 4220 Korsør
5. Lars og Margit Vestmose
Skovvej 26, 4220 Korsør

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:

Bemærkningen er taget til efterretning.

Planafdelingen indstiller: at der i afsnittet Teknisk Forsyning, Varmeplanlægning, i lokalplanens redegørelse på side 28 laves følgende ændring i teksten:

"Varmeplanlægning

Området er et godkendt naturgasområde og skal sluttes hertil."

Bemærkningen er taget til efterretning.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Det er korrekt, at lokalplanen ikke er i tråd med Masterplanen for Korsør og Slagelse Kommuneplan 2013. Derfor udarbejdes der et Kommuneplantillæg nr. 39.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. DONG GAS DISTRIBUTION A/S (DGD)

DGD gør opmærksom på, at der i lokalplanen står, at området er forsyningsområde for fjernvarme. Dette er ikke korrekt, da det er omfattet af et godkendt naturgasområde.

2. INGRID OG PER MOLLERUP (IPM)

IPM synes, at det er en god ide med en ny dagligvarebutik på Skovvej, da den eneste anden dagligvarebutik i nærområdet har for lille et butiksareal og er derfor ofte ufremkommelig og med tomme hylder sidst på dagen. IPM mener, at der er brug for endnu en dagligvarebutik i området.

IPM mener, at det øger forureningen at samle alle butikkerne i bymidten, da det vil kræve, at alle byens borgere kører ind til bymidten for at handle. IPM understreger desuden, at det er svært fremkommeligt for de ældre borgere uden bil, hvis alle dagligvarebutikker samles i bymidten. IPM mener, at specialbutikker kan samles i bymidten, da der kun er brug for en af slagsen, og deres varer ikke kan undværes, men der er brug for dagligvarebutikker spredt i byen, så de kan nås gående, på cykel eller el-scooter af områdets ældre.

3. PEDER HARBOE INKL. 9 UNDERSKRIFTER OG 3 NABOER, DER STØTTER OP OM KOMMENTAREN (PH)

PH understreger, at lokalplanen er i modstrid med Masterplanen for Korsør, da denne beskriver, at Korsørs detailhandel skal koncentreres mest muligt for dermed at blive tilstrækkelig synlig, og i den sammenhæng er Korsør bymidte tidligere udpeget som det overordnede cen-

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Der eksisterer ikke i forvejen butikker inden for en radius af 500 meter fra lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Det er ikke hensigten med planloven at beskytte butikker fra konkurrence. Det vurderes ikke, at butikkerne i Korsør bymidte vil blive påvirket. Projektet opfylder planlovens formålsbestemmelse for planlægning til butiksformål, idet det skaber et mere varieret butiksudbud i den sydøstlige del af Korsør.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har valgt at godkende dagligvareprojekter uden for bymidter. Den aktuelle butiks placering er i tråd med dette.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Bemærkningen er taget til efterretning.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

ter.

PH mener endvidere, at der allerede er adgang til to store dagligvarebutikker inden for en gåafstand på 500 meter fra lokalplanområdet.

PH påpeger, at han selv driver Korsør Apotek og Korsør MadMarked, der er placeret i Korsør bymidte, og har investeret i udviklingen af virksomhederne i tillid til Masterplanen for Korsør. Det er PH's vurdering, at etablering af en dagligvarebutik på Skovvej vil afholde mange potentielle kunder fra at fortsætte ind i den gamle bymidte, da dagligvarebutikker ikke længere udelukkende forhandler fødevarer.

PH mener ikke, at det er en kommunal opgave at støtte en enkelt virksomhed ved at gennemføre planer, der går imod de tidligere vedtagne planer, da det er foragt over for de mange andre, der har investeret i og driver detailhandel i de områder, der hidtil har været udpeget som fokusområder for detailhandel.

4. SØREN PIHL, C/O KIM HANSEN, PÅ VEGNE AF KORSØR ERHVERVSFORENING (SP)

SP støtter op om det fremsatte lokalplanforslag, idet de mener, at:

- Den stigende dagligvarehandel i Korsør er med til at fastholde og tiltrække købere i området
- Det ikke er andre erhvervs opgave at gøre sig til herre over, hvad der er rigtig og forkert placering for en investor i nye arbejdspladser i byen
- Udviklingen i Korsør er gået i retningen af, at adgangsforholdene for kunderne skal være lettere i bymidten
- Detailvarehandlen og detailhandlen flytter sig med kvanteskridt i disse år og henviser til Sofakompagniet på Ørnumvej

- Det ikke er seriøst at argumentere for, at den nye butik vil udgøre en konkurrent til bymidten
- Korsør Erhvervsforenings strategi er at understøtte og udvikle alle detail- og dagligvarehandler i byen/området, dér hvor de har placeret sig, da det styrker hele byen

Idet vejadgangen til dagligvarebutikken foregår fra hhv. Skovvej og Fredensvej, forventes der ikke at blive mertrafik på Helenevej. Antallet af biler vil muligvis falde pga. lukning af den eksisterende virksomhed beliggende ved Helenevej/Skovvej. Der er foretaget en trafiktælling på Helenevej i maj 2016, som viser, at årsdøgns trafikken er 344, hvilket er acceptabelt for en vej af denne størrelse. I lokalplanen er det beskrevet at varelevering skal ske fra overkørslen ved Skovvej, mens tankbiler til serviceanlægget vil benytte vejadgangen fra Fredensvej. Derfor forventes dagligvarebutikken ikke at generere mere tung trafik på Helenevej. Slagelse Kommune anbefaler derfor ikke, at der lukkes for trafik ved Skovvej/Helenevej. Ved en væsentlig forøgelse af trafikken (på 25-30 % i forhold til trafiktællingen), vil kommunen dog revurdere sagen.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Slagelse Kommune vurderer, at der ikke er behov for opførelse af en mur langs Helenevej, da der vil blive opført et plankeværk i 1,5 meters højde. Plankeværket forventes at skærme af for eventuelle lysgener fra parkeringspladsen.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Bemærkningen er relevant i forhold til lokalplanområdets udtryk og begrænsning af nabogener. Det vurderes ikke at være nødvendigt at stille krav til, hvilken højde hækken og træerne skal beplantes/etableres i, da der i lokalplanen er krav om etablering

5. LARS OG MARGIT VESTMOSE (LMV)

LMV påpeger, at Skovvej og Helenevej i forvejen er belastede af trafik, og at en dagligvarebutik blot vil forværre problemet, da der vil komme flere handlende og flere lastbiler til området, og Helenevej vil blive brugt som gennemkørselsvej for borgere i Sydbyen. De foreslår, at Helenevej blændes/lukkes helt af for trafikken fra Skovvej, da de nærliggende blinde veje i nærområdet (Linde Allé, Thiesens Allé, Elme Allé, Rønne Allé og Dyrhaugesvej) fungerer fint i forhold til renovation

LMV mener, at de væsentlige niveauforskelle på arealet betyder, at de handlende i butikken vil kunne stå og kigge direkte fra parkeringsplads ind i deres have. Desuden mener LMV, at de vil blive væsentligt generet af lys fra biler, der kører til/fra de parkeringspladser, der er beliggende ud mod Helenevej. LMV ønsker en mur opført langs Helenevej.

LMV ønsker præciseret i lokalplanen, at højden på den planlagte hæk langs Helenevej ved beplantning (etablering) skal være 1,5 m, samt at træerne ligeledes skal have en højde på minimum 3-4 meter ved beplantning (etablering). Hækken ønskes at være stedsegrøn, tæt og ikke løvfældende, og træerne ønskes af samme sort som de eksisterende på Skovvej.

af et plankeværk i minimum 1,5 meters højde ud til Helenevej (se nedenstående bemærkning).

Bygherre oplyser, at de er interesserede i at bevare træet, som eksisterer i området i dag.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelserne om lokalplanområdet hæk præciseres og lyder som følgende:

”9.2 Beplantning, træer og buske

Der skal plantes hække og/eller buske inden for arealerne benævnt som grønt areal, i princippet som vist på kortbilag 2.

Hækkene skal være stedsegrønne, ikke løvfældende og have et tæt udtryk i en højde på minimum 1,5 m. Hækkene er vist i princippet på kortbilag 2.”

Bemærkningen er relevant pga. niveauforskellen imellem lokalplanområdet og nabogrunden.

Planafdelingen indstiller, at højden på plankeværket i lokalplanens § 9.2 ændres fra minimum 1 meter til minimum 1,5 meter. Under lokalplanens forudsætning for ibrugtagning tilføjes plankeværket ligeledes:

”10.3 Beplantning og hegn

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før beplantningen i området samt trådhegn og plankeværk er etableret, jf. §§ 9.1 og 9.2.”

Bygherre oplyser, at affaldshåndtering vil blive placeret i forlængelse af varegården ved det planlagte støjhegn i lokalplanområdet.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

Det nuværende træ på Helenevej ved indkørsel fra Helenevej til Skovvej 28 ønskes bevaret og indgå i den række træer, der er nævnt i lokalplanens § 9.2, da det skæmmer for det generende lys.

LMV ønsker, at plankeværket ud til Helenevej hæves fra 1 meter til 1,5 meter for at forhindre lysgener fra parkeringspladsen.

LMV ønsker, at eventuelle affalds-/genbrugscontainere placeres langs dagligvarebutikkens facade ud mod Fredensvej eller langs muren op mod garageanlægget på Fredensvej for at minimere støjgenerne for naboer.

I Slagelse Kommunes "Regler for skiltning" af 1999 er en vejledning til skiltning. Heri er det anført, at skiltereglerne gælder i de tilfælde, hvor der ikke er bestemmelser om skiltning i en lokalplan, da lokalplanens skiltebestemmelser går forud for vejledningens bestemmelser.

Planafdelingen indstiller: Ingen ændringer.

LMV påpeger, at lokalplanen beskriver 2 pyloner i lokalplanområdet, og at dette ikke er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes skiltebestemmelser af 1999, hvori der står, at der kun må opstilles et fritstående skilt eller pylon ved hver ejendom i tilknytning til indkørslen. Efter sammenlægning af matriklerne vil der kun være én ejendom.

BILAG: BEMÆRKNINGERNE

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

Dijana Lubarda

Fra: Simon Laigaard <SILAI@dongenergy.dk>
Sendt: 1. juli 2016 10:22
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vedrørende Lokalplan Forslag 1167 - Ny dagligvarebutik på Skovvej, Korsør
Vedhæftede filer: GIS_339660_request_1.pdf

Til Slagelse Kommune

DONG Gas Distribution har en bemærkning til Lokalplan Forslag 1167 - Ny dagligvarebutik på Skovvej, Korsør.

Under forslaget punkt "*Teknisk Forsyning*" står der:

Varmeplanlægning

Området er forsyningsområde for fjernvarme og skal tilsluttes hertil.

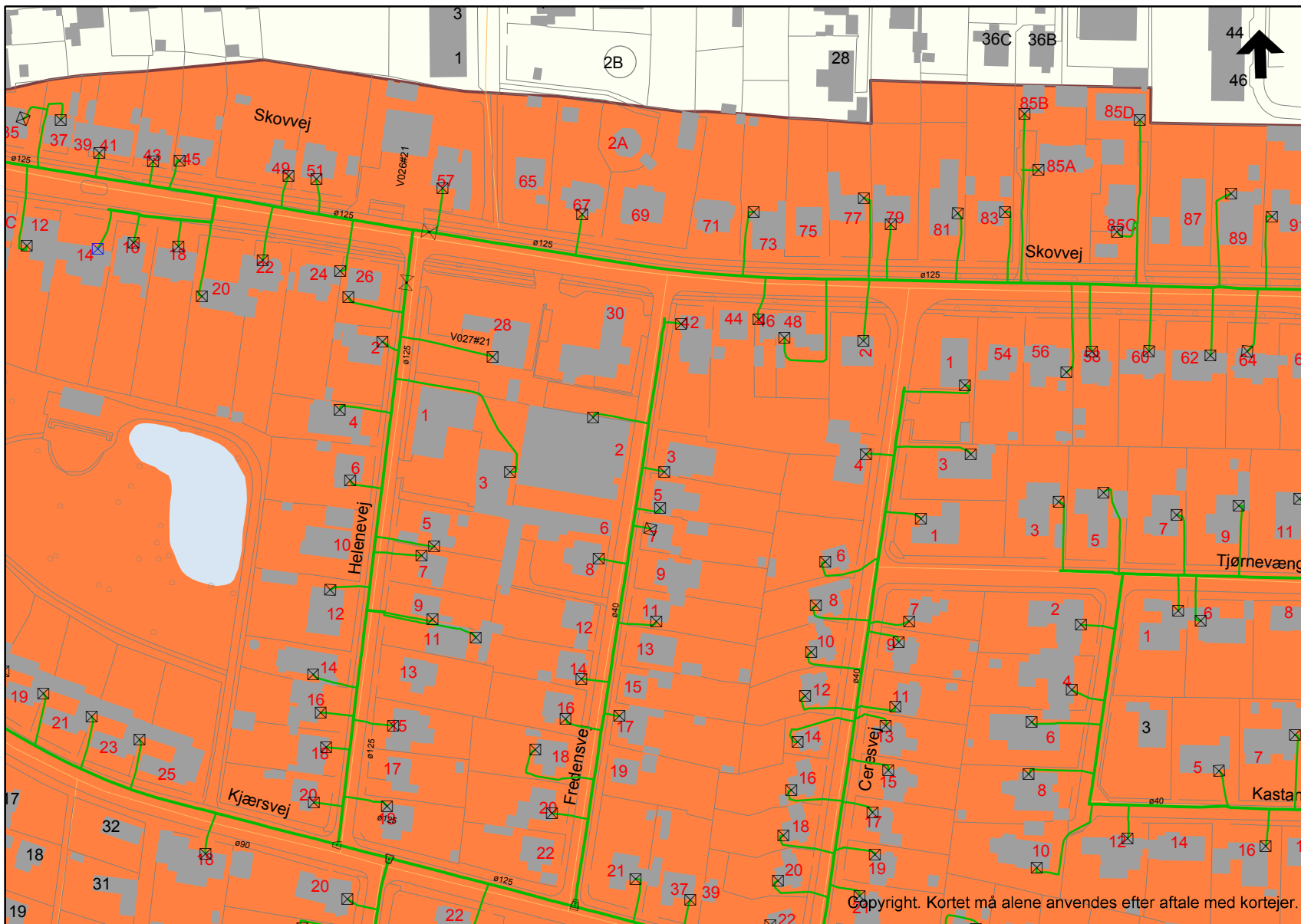
Dette er **ikke** korrekt. Området er omfattet af et godkendt naturgasområde – se vedhæftede kortudtræk.

Med venlig hilsen
Simon Laigaard
Senior Driftssupporter
Teknisk optimering og support
Customers & Markets



Kraftværksvej 53, Skærbæk
7000 Fredericia
Tlf. +45 99 55 65 07

silai@dongenergy.dk
www.dongenergy.com



Signaturforklaring:

- Station
- Distribution 0.1 bar
- Distribution 4 bar
- Fordeling 19/40 bar
- Olieledning
- Transmission 138 bar
- Projekteret ledning
- Nedlægning af naturgasomr. under godkendelse
- Nedlagt naturgasomr.
- Naturgasomr.
- Naturgasomr., afv. betaling af inv. bidr.
- Naturgas og fjernvarmeomr.
- Naturgasomr., inv. bidr. betalt, ekstra net --> yderligere betaling
- Naturgasomr., økonomisk krav
- PF under godkendelse
- PF under godkendelse, inv. bidr. betalt
- Fjernvarmeforsyning under godkendelse



Copyright. Kortet må alene anvendes efter aftale med kortejer.

DONG
energy

DONG Gas Distribution A/S

Søndergade 50
6600 Vejen
Tlf: 99 55 65 02

Dato: 01-07-2016

Målforshold: 1:2.000

Operatør:
Simon Laigaard

Dijana Lubarda

Fra: Planhøring – officielle postkasse
Sendt: 13. juli 2016 10:36
Til: Dijana Lubarda
Emne: VS: Ny Rema 1000 er meget velkommen

Hej Dijana
Her lidt bemærkninger til lokalplanen på Skovvej.

Venlig hilsen
Steen Clausen
Teknisk Designer, Plan, Center for Teknik og Miljø
Tlf: 58 57 45 75 | EAN: 5798007391850

Fra: Per Mollerup [<mailto:permollerup@gmail.com>]
Sendt: 12. juli 2016 18:12
Til: Planhøring – officielle postkasse <plan@slagelse.dk>
Emne: Ny Rema 1000 er meget velkommen

Vi synes det er en rigtig god ide med en ny Rema 1000 butik på Skovvej. Den eneste dagligvarebutik i området Netto har for lille et butiksareal og er derfor ofte ufremkommelig og med tomme hylder sidst på dagen. Der er brug for endnu en dagligvarebutik i området. Vi har handlet en del i Kiwi og beklager, at den lukkede. Vi ser frem til, at Rema 1000 åbner i vores område. Det øger forureningen at samle flest mulig dagligvarebutikker i bymidten, for så vil indkøb altid kræve bilkørsel. Og det er en hån mod områdets ældre at ville samle al dagligvarehandel i bymidten, idet der må forventes et stigende antal ældre bl.a. i vores område, som ikke har bil. Specialbutikker kan samles i centrum, der er kun brug for en af slagsen, og deres varer kan vi til nøds undvære. Men der er brug for dagligvarebutikker spredt i byen, så de kan nås gående, på cykel eller el-scooter af områdets ældre.

Med venlig hilsen
Ingrid og Per Mollerup
Rugvej 13 – 4220 Korsør

Dijana Lubarda

Fra: Jesper Søberg <info@soebergvin.dk>
Sendt: 9. september 2016 10:36
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Peder Harboe (peder.harboe@apotekeren.dk)
Emne: Indsigelse vedr. lokalplanforslag 1167 dagligvarebutik på Skovvej
Vedhæftede filer: Indsigelse lokalplansforslag 1167 Korsør.pdf

Med fremsendelse af denne mail ønsker jeg at bakke op om Peder Harboes indsigelse.

Med venlig hilsen

Jesper Søberg
Søberg Vin
Algade 50c

Dijana Lubarda

Fra: Kenn Sørensen <restaurant@madambagger.dk>
Sendt: 9. september 2016 00:38
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Fwd: Indsigelse vedr. lokalplanforslag 1167 dagligvarebutik på Skovvej
Vedhæftede filer: Indsigelse lokalplansforslag 1167 Korsør.pdf; ATT00001.htm

Håber i lytter

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Peder Gunnarsen Harboe <peder.harboe@apotekeren.dk>
Dato: 8. september 2016 kl. 22.11.16 CEST
Til: Heidi Bjerre <heidi.bjerre@sn.dk>, 3F Storebælt <storebaelt@3f.dk>, Bagergården <vitchanna@gmail.com>, Boghandleren <7739@bogpost.dk>, Butik Noahs Ark <butik@butiknoahsark.dk>, Cafe Sirup <serbis@live.dk>, Danbolig <p.jensen@danbolig.dk>, DanBolig <nicolai.h.pedersen@danbolig.dk>, DanBolig <mikael.nielsen@danbolig.dk>, Dansk revision Slagelse <jcmi@danskrevision.dk>, Dansk revision Slagelse <cfug@danskrevision.dk>, Danske Bank <clv@danskebank.dk>, Din Tøjmand Jimmi <korsoer@dintojmand.dk>, EA Guld og Sølv <korsoer@anytime.dk>, EDC Boligeksperterne <422@edc.dk>, EDC Boligeksperterne Ole <osj.422@edc.dk>, FC Storebælt - Thomas <thomassolsen@outlook.dk>, Femaledeluxe <butik@femaleduxe.dk>, Fitness Fokus <christian@fitnessf.dk>, Fitness World <korsoer@fitnessworld.dk>, Flugger ekstra <henrik@nielsen-strate.dk>, Flügger <korsor@fluggerfarver.dk>, Fotograf Thomas Nielsen <thomasnielsen357@gmail.com>, Føtex <kga.korsoer@foetex.dk>, Grønlund <gronlund@nypost.dk>, Guldsmed Nayberg <smykker@nayberg.dk>, Hjerteblomst <hjerteblomst2014@gmail.com>, Home <korsoer@home.dk>, Hos Jomfruen <jeanettehorth@gmail.com>, Imerco <k32090@imerco.dk>, "Imerco- Mogens Buhr " <BC32510@imerco.dk>, J & M Radio <butik@jmradi.dk>, Jallers Blomster <lisjaller@gmail.com>, Johnsen Optik <info@johnsenoptik.dk>, Jydske Bank <leo@jyskebank.dk>, Jørn-Ole <jod@hotmail.dk>, "Klinik Aktiv Sundhed" <mail@klinik-aktivsundhed.dk>, Klinik for fodterapi Nygade <kontakt@nygadefodterapi.dk>, Korsør Glarmesterforretning <info@glasse.dk>, Korsør Golfklub <golf@korsoergolf.dk>, Korsør Hvidevarercenter <korsoer@elplus.dk>, "Tonni Pedersen" <tonni.pedersen@sn.dk>, Louis Nielsen <occ@louisnielsen.dk>, "Madam Bagger" <restaurant@madambagger.dk>, Madmarkedet <korsoer@madmarked.net>, Matas <post@13536.matas.dk>, MMT-Group Aps <invoice@mmt-group.dk>, Mogens Møller Eftf. <moellereftf@mail.dk>, Nordea <heidi.jensen@nordea.dk>, NyBolig <tho@nybolig.dk>, OPTimera <mustafa.polat@optimera.dk>, Pepes Tapasbar <valde@flesan.dk>, profil Optik <korsor@profiloptik.dk>, "Rest. Vandkanten" <vandkanten1@gmail.com>, Revisinsfirma 4Audit <jri@4a.gl>, Salon Centrum <saloncentrumkorsor@gmail.com>, Skoringen - Gitte <2081c@mail.dk>, "Skoringen personale" <2083@pc.dk>, Jørgen Elmshøj <joergen.elmshoej@sn.dk>, Slikhuset <bilo_1@hotmail.com>, Sportigan <korsoer@sportigan.dk>, Superbrugsen - Michael <michael.augustesen@superbrugsen.dk>, Sydbank <henrik.skovly@sydbank.dk>, Søberg Vin <info@soebergvin.dk>, Tandlægehuset <info@tandlage-huset.dk>, Toms Bageri <tomlaeby@gmail.com>, Torvebodegaen - Lene <torvebodegaen@hotmail.com>, Wilderness Outdoor <brianvanwyk@hotmail.com>, Aages radio <zenith@post4.tele.dk>
Cc: "soeren.pihl@gmail.com" <soeren.pihl@gmail.com>
Emne: Indsigelse vedr. lokalplanforslag 1167 dagligvarebutik på Skovvej

Til orientering sender jeg den indsigelse, jeg dags dato har sendt til Planlægningsafdelingen i Slagelse kommune vedr. lokalplanforslaget om dagligvarebutik på Skovvej.

Frist for indsigelse er fredag den 9. september!

Hvis nogen af Korsør City's medlemmer skulle have lyst til at støtte min indsigelse, vil jeg foreslå at man videresender denne mail til kommunen: plan@slagelse.dk

Skriv i så tilfælde et par ord om, at man støtter indsigelsen.

For en god ordens skyld kan jeg oplyse, at jeg har sendt kopi af indsigelsen til den lokale presse.

Masterplanen for Korsør kan læses på dette link: http://slagelse-kp13.odeum.com/download/Masterplaner/masterplankorsoer_okt2013.pdf

Med venlig hilsen

Peder Harboe

Apoteker

Korsør Apotek

Algade 49

4220 Korsør

peder.harboe@apotekeren.dk

Tlf. +45 58 37 00 03 - Dir +45 23 42 68 75

Peder Harboe
Kirkepladsen 10
4220 Korsør
peder.harboe@apotekeren.dk

8. september 2016

Planlægning
Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Vedr.: Forslag til lokalplan nr. 1167 – Dagligvarebutik på Skovvej, Korsør – Indsigelse

Undertegnede vil hermed fremsætte indsigelse mod lokalplanforslaget om at skabe mulighed for etablering af dagligvarebutik på et erhvervsområde ved Skovvej i Korsør.

Lokalplanforslaget er i direkte modstrid med den gældende masterplan for Korsør, der er udarbejdet af Plan og Erhvervsudvikling i august 2013.

I den gældende masterplan for Korsør by starter afsnittet om detailhandel med følgende:

Det er et faktum, at der er et begrænset grundlag for udvikling af Korsørs detailhandel. Derfor er det vigtigt, at den resterende detailhandel koncentrerer mest muligt for dermed at blive tilstrækkelig synlig og kan nås inden for kort afstand. I den sammenhæng er Korsør bymidte tidligere udpeget som det overordnede bycenter.

Ved etablering af en dagligvarebutik under 500 meter fra det område, der er defineret som "bymidten", handles der i modstrid med masterplanen.

Der argumenteres med at etableringen af en dagligvarebutik vil betyde en markant bedre butiksbetjening for områdets husstande. Det fremgår ikke af argumenterne, at der fra den påtænkte placering allerede er adgang til 2 store dagligvarebutikker indenfor en gåafstand på 500 meter.

Undertegnede, der driver både Korsør Apotek og Korsør MadMarked, har investeret betydelige beløb i udvikling af disse virksomheder, der er placeret i Korsørs bymidte. Investeringerne er bl.a. foretaget i tillid til den gældende masterplan og de tidligere planer for udviklingen af detailhandel i Korsør.

Det er min opfattelse, at etablering af en dagligvarebutik på Skovvej, der er indfaldsvejen til Korsør sydfra, vil afholde mange potentielle kunder fra at fortsætte ind i den gamle bymidte. Den tid hvor en dagligvarebutik blot handlede med fødevarer, er jo for længst forbi. En moderne dagligvarebutik har et bredt sortiment, lige fra lægemidler til isenkram og blomster. Kunderne vil derfor ikke føle behov for at fortsætte deres indkøbstur ved at starte bilen op igen og køre ind til Korsørs bymidte.

Lokalforslaget er fremsat på anmodning af en bygherre, der ønsker at udvikle arealet til dagligvarebutik.

Jeg er fuld af forståelse for at en bygherre ønsker at fremme sin virksomhed ved at få mulighed for at bygge og udleje ejendomme. Men det er ikke en kommunal opgave at støtte en enkelt virksomhed ved at gennemføre lokalplaner, der går imod de tidligere vedtagne planer. Det er efter min opfattelse foragt overfor de mange andre, der har investeret i og driver detailhandel i de områder, der hidtil har været udpeget som fokusområder for detailhandel. I stedet må det må være kommunens opgave at sikre, at de nugældende masterplaner står til troende og at de kun ajourføres i frugtbart samarbejde med det lokale erhvervsliv.

Med venlig hilsen



Peder Harboe

Apoteker, Korsør Apotek

Indehaver, Korsør MadMarked ApS

Undertegnede støtter Peder Harboes indsigelse mod lokalplanforslag nr. 1167:

**Panasonic
Center**

J & M Radio ApS
Nygade 8, 4220 Korsør
Tlf. 58 37 48 14, Fax 58 37 10 14

CVR: 36540826
Tlf: 71700720
Nygade 8 - 4220 Korsør

Female
D LUXE

Female D LUXE

Woman

Konfektion
Nygade 10 - Korsør
Tlf. 58 37 07 00

Sportigan Korsør ApS

Algade 43
DK-4220 Korsør
CVR: 32093159
T: +45 70270705
E: korsoer@sportigan.dk

Klippe Atelieret

ALGADE 46 • 4220 KORSØR
TLF. 58 37 78 70
SE-NR.: 16 82 55 06

**JOHNSEN
OPTIK**

Algade 56, 4220 Korsør, Tlf. 58374575

Bandagisterne

Havnepladsen 1 • 4220 Korsør
Tlf. 5837 0747 • Fax 5837 0797
CVR-nr. 27592295

**KORSØR
HVIDEVARECENTER**

Brogade 1-3 • 4220 Korsør
Tlf. 58373196 • CVR: 26849543
Info@korsorhvidevare.dk
www.korsorhvidevare.dk

Hjerteblomst

Torvet 5 st. th. 4220 Korsør
Telefon: 32190708
CVR: 30874730

Dijana Lubarda

Fra: Thomas Lyngbye <tl@mmt-group.dk>
Sendt: 9. september 2016 08:52
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: FW: Indsigelse vedr. lokalplanforslag 1167 dagligvarebutik på Skovvej
Vedhæftede filer: Indsigelse lokalplansforslag 1167 Korsør.pdf

Med Venlig Hilsen / Best Regards / Mit freundlichen Grüßen

Thomas Lyngbye
Mobil [+45 2212 8502](tel:+4522128502)
tl@mmt-group.dk
tl@madsenmultiteam.dk



Møllevangen 42
4220 Korsør DK
Cvr/ Vat nr. DK32325637
Tlf. [+45 2236 8502](tel:+4522368502)
www.mmt-group.dk

Fra: Thomas Lyngbye <invoice@mmt-group.dk>
Dato: torsdag den 8. september 2016 kl. 22.19
Til: Thomas Lyngbye <tl@mmt-group.dk>
Emne: FW: Indsigelse vedr. lokalplanforslag 1167 dagligvarebutik på Skovvej

plan@slagelse.dk

Planlægning

Slagelse Kommune

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

Korsør d. 9. september 2016

Vedr. Forslag til Lokalplan nr. 1167 – dagligvarebutik på Skovvej, Korsør.

Korsør Erhvervsforening vil hermed gerne støtte det fremsatte lokalplansforslag, idet vi mener,

1. Den stigende dagligvarehandel i Korsør er med til at fastholde og tiltrække købere i området. Når dagligvarekøb foretages lokalt er det vores opfattelse, at også køb i specialbutikker og øvrige detailhandel sker lokalt.
2. Vi mener ikke, at det er andre erhvervs opgave at gøre sig til herre over, hvad der er rigtig eller forkert placering for en investor i nye arbejdspladser i byen. Vi er ikke sat i verden for at skabe dårlige vækstforhold for erhvervene i området ved at fastholde en gammeldags tanke om en by, et strøg. Vi arbejder for at udvikle Korsør som helhed, ikke suboptimering.
3. Udviklingen er i Korsør og alle andre byer gået i retningen af lettere adgangsforhold for kunderne, således kan man i dag også køre ned af og parkere på det der tidligere var Korsørs gågade, Algade.
4. Dagligvarehandlen og detailhandlen flytter sig med kvanteskridt i disse år. Dette fremgår med al tydelighed, ved fx at betragte den største og mest roste detailsucces i Korsør, ja Slagelse Kommune, igennem længere tid, Sofakompagniet, som fysisk ligger i detailområdet ved Ørnumvej. Altså i byens udkant og med kun åbent på Lørdage bryder det med alt, hvad der har været "standard" for detailhandlen gennem årtier. Skulle de så ikke have været tilladt at drive butik i Korsør ? Naturligvis, vi er stolte af dem, de viser vejen.
5. Vi taler om 500 meter i afstand fra den nye Netto's placering, og 850 meter til Casper Brandts Plads/bymidten. Vi mener ikke, at det vil være seriøst, at argumenterer for at det ødelægger bymidten med så korte afstande fra Bykernen. Der er ikke tale om et Megacentrum eller på anden måde en form for butik, som ikke eksisterer i byen under lignende forhold med andre mærker eller Rema's nuværende butik, som er placeret 1,1 km. i modsat retning af Bymidten. Til sammenligning ligger Sofakompagniet 2,5 km. fra Casper Brandts Plads.
6. Korsør Erhvervsforenings strategi er at understøtte og udvikle alle detail- og dagligvarehandler i byen/området, dér hvor de har placeret sig. Vi arbejder for at skabe gode områder, hvor der er geografiske klynger eller branchebehov. Vi arbejder altså for at styrke hele byen og ikke en del af byen.

Derfor ønsker Korsør Erhvervsforening (Korsør City & Halsskov Center) ikke at gøre indsigelse, men at støtte det fremsatte forslag til lokalplan.

Korsør Erhvervsforening, c/o Advokat Kim Hansen, Nygade 15, 4220 Korsør

Formand Søren Pihl, m-61612790

Som nogle af de nærmeste naboer, der direkte berøres, samt i henhold til den offentlige høring nu, vil vi her komme med følgende indsigelser og kommentarer til lokalplansforslag nr. 1167:

1. Øget trafik i området i butikkens åbningstid alle ugens 7 dage, 8-21.

Skovvej og Helenevej er for nuværende allerede præget af megen trafik, såvel tung trafik som alm. personbefordring. Såfremt der placeres et butikscenter på den omtalte lokation vil denne trafik blive yderligere stærkt forøget. Der vil udover daglig trafik med lastbiler til/fra butikken i væsentlig grad komme flere personbiler til området. De handlende, der kommer fra Sydbyen, vil efter stor sandsynlighed benytte Kjærvej og Helenevej for at undgå trafiklyset på Skovvej v. Agersøvej og Elme Allé. Dette på trods af, at Agersøvej er dimensioneret til øget og tungere trafik. Dette er Helenevej ikke.

Løsningsforslag: Helenevej blændes/lukkes helt af for trafikken fra Skovvej, alternativt at Helenevej gøres ensrettet ved Skovvej i retning mod Kjærvej.

Planafdelingen har i såvel Hvidbog som til borgermødet den 30.08.2016, argumenteret mod dette forslag med begrundelsen, at en eventuel lukning af Helenevej ved Skovvej vil kunne give problemer i forhold til fx renovation på Helenevej.

Da det på nærliggende blinde veje i nærområdet (fx Linde Allé, Thiesens Allé, Elme Allé, Rønne Allé, Dyrhaugesvej) ikke har forårsaget sådanne problemer, må man antage at lukning/ensretning heller ikke vil give problemer for renovation mv. på Helenevej.

2. Væsentlig niveauforskelle på arealet.

Til at belyse dette har vi haft landmåler til at måle faldet i terrænet fra UnoX ned mod Helenevej. Dette fald udgør hele 1,52 meter.

Det er særdeles vanskeligt at skulle vurdere og tage stilling til et projekt hvor alle tegninger er udarbejdet med byggeriet som værende i plant niveau med Helenevej, da dette ikke svarer til fakta.

Såfremt der ikke etableres en tilpas høj afskærmning vil de handlende kunne stå og kigge direkte fra p-plads ind i vores have og på vor terrasse grundet niveauforskellen.

Derudover vil vi blive væsentligt generet af lys fra biler, der kører til/fra de parkeringspladser, der er beliggende ud mod Helenevej, idet bilerne vil lyse direkte ind i vores stue.

Planafdelingen argumenterer i Hvidbogen mod forslaget om en mur med, at muren vil skabe oversigtsproblemer for trafikanter kørende ud fra Helenevej. Dette er ikke korrekt.

Der er placeret højtænder helt ud til Skovvej langs cykelstien jf. lokalplanes bilag 4 "Visualisering". Trafikanter har således fuldt udsyn med trafik fra såvel venstre som højre side.

Løsningsforslag: At der etableres en høj mur langs Helenevej fra butik til Skovvej jf. punkt 3.

3. Det fremgår af planafdelingens referat fra borgermødet den 30.8.2016 omkring lokalplan 1167, at der bør overvejes at etablere en mur på 1,8 i stedet for et plankeværk som tidligere nævnt i lokalplan 1167 under punkt 9.2.

Dette forslag kan vi kun tilslutte os idet det meget ønskeligt vil mindske vores lys- og lydgener.

4. Det fremgår af lokalplan, at der skal plantes bøgehæk og træer på Helenevej.

Det bør præciseres, at højden på hækken skal være min. 1,5 meter ved beplantning (etablering), samt at træerne ligeledes skal have en højde på minimum 3-4 meter ved beplantning (etablering). Træerne kunne optimalt være af samme sort som de nuværende træer på Skovvej og det træ, der allerede står på Helenevej.

Uanset hvilken type hæk, der plantes bør denne være stedsegrøn, tæt og ikke løvfældende.

Det nuværende træ på Helenevej ved indkørsel fra Helenevej til Skovvej 28 ønskes bevaret og indgå i den række af træer, der er nævnt under punkt 9.2 ”bemærkning om træer langs Helenevej”. Dette træ medvirker til en afskærmning for de stærke lysgener vi allerede på nuværende tidspunkt har fra UnoX tankanlægget.

5. Det fremgår af planafdelingens referat fra borgermødet den 30.8.2016 omkring lokalplan 1167, at det nævnte plankeværk i lokalplanen 1167 under punkt 9.2 bør hæves fra mindst 1 meter til mindst 1,5 meter for at forhindre lysgener fra dagligvarebutikkens parkeringsplads.
6. Eventuelle affalds- /genbrugscontainere bør placeres langs dagligvarebutikkens facade ud mod Fredensvej eller langs muren op mod garageanlægget på Fredensvej jf. lokalplans forslagens bilag 3 illustrationsplan. Dette for at minimere støjgener for naboer.
7. Det fremgår af plantegning, at der skal opføres 2 pyloner hvilket ikke er i overensstemmelse med Slagelse Kommunes skiltebestemmelser af 1999. Her fremgår det af punkt 5, at der kun må opstilles et fritstående skilt eller pylon ved hver ejendom i tilknytning til indkørslen.
Efter sammenlægning af matriklerne er der kun en ejendom.

Med venlig hilsen

Lars og Margit Vestmose
Skovvej 26 (hjørnet af Skovvej og Helenevej)
4220 Korsør