

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1131

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

DAGLIGVAREBUTIK PÅ SKOVVEJEN,  
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 tilbakemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 3 bemærkninger inden for høringsfristen.

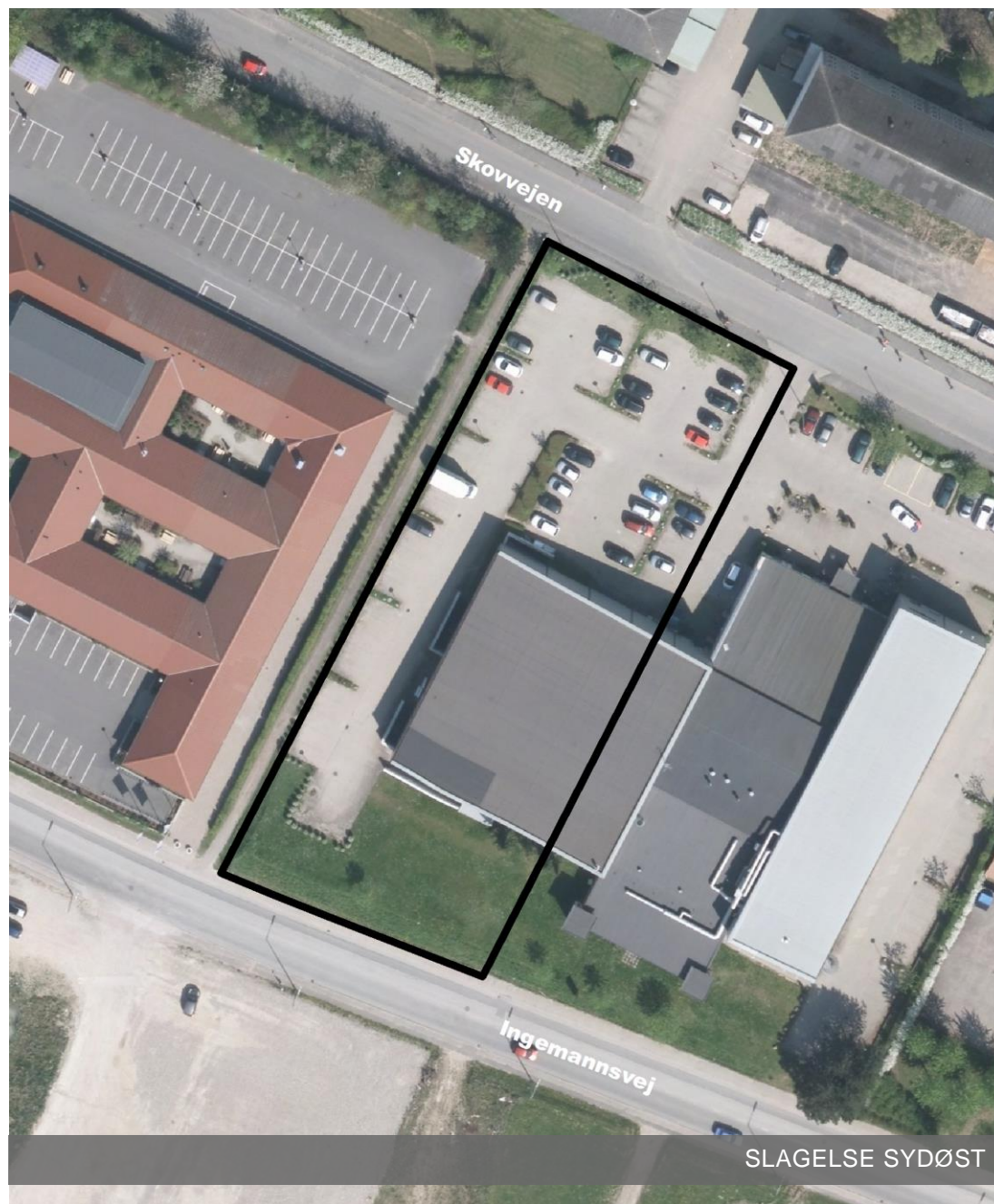
Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører Forslag til lokalplan nr. 1131 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12, plan for ny dagligvarebutik på Skovvejen i Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 29. april 2016 til den 24. juni 2016.



SLAGELSE SYDØST

## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Sydsjællands og Lolland-Falsters Politi, Lokalpolitiet Slagelse  
Antvorskov Allé 139, 4200 Slagelse
2. Anja Kirkegaard Aarestrup  
Skovvejen 69, 3. tv., 4200 Slagelse
3. Flemming Strøbæk  
Holbækvej 21 G, 4200 Slagelse

## 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 tages til efterretning.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Det er ikke kommunens vurdering, at trafikken på Skovvejen bliver meget anderledes efter etableringen af en ny dagligvarebutik. Det forventes, at kunderne til butikken primært vil være beboere i nærområdet, eller beboere, der kører forbi dagligvarebutikken til og fra arbejde. Derfor vurderes etableringen af butikken ikke at medføre væsentlige ændringer i trafikken mængde eller sammensætning.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

*Det er ikke hensigten med planloven at beskytte butikker fra konkurrence. Det vurderes ikke, at butikkerne i Slagelse bymidte vil blive påvirket. Projektet opfylder planlovens formålsbestemmelse for planlægning til butiksformål, idet det skaber et mere varieret butiksudbud i den sydøstlige del af Slagelse. Der er 1800 husstande eller 3400 personer i en radius af 1000 m fra dagligvarebutikken, hvilket vurderes at være et tilstrækkeligt kundeopland til et nyt lokalcenter.*

**Planafdelingen indstiller:** Ingen ændringer.

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. SYDSJÆLLANDS OG LOLLAND-FALSTERS POLITI (SLP)

SLP gør opmærksom på, at færdselsmæssige bestemmelser, der indvirker på vejes udnyttelse eller indretning, efter færdselslovens § 92 m.fl. træffes af Vejmyndigheden med samtykke fra politiet, og dette bør rent praktisk ske med udgangspunkt i et egentligt projekt, hvor relevant afmærkning for færdslen også fremgår, herunder placering af evt. færdselstavler.

#### 2. ANJA KIRKEGAARD AARESTRUP (AKA)

AKA ser frem til en ny dagligvarebutik. Hun gør dog opmærksom på, at hun ikke ønsker, at Skovvejen skal forvandle sig til en meget trafikeret vej.

#### 3. FLEMMING STRØBÆK (FS)

FS påpeger, at en ny dagligvarebutik på Skovvejen vil være en marginal butik på en marginal placeret hovedadgangsvej.

FS påpeger yderligere, at der generelt er mange discountbutikker i Slagelse Øst, Nord og Vest, og at det kører godt for dem, da de ligger ved tæt beboede områder eller ud til trafikerede indfaldsveje og derfor får mange besøgende.

Derfor mener FS, at yderligere discountbutikker i Slagelse vil betyde, at butikkerne vil begynde at udkonkurrere hindanden, og at de hårdest ramte butikker vil være nødt til at lukke. Han mener, at butikkerne i midtbyen på sigt vil blive nødt til at lukke, fordi butikkerne ved indfaldsvejene kommer til at udkonkurrere dem.

FS lægger op til, at de bestående butikker bliver opgraderet med den nye planlov, som formentligt vil give mulighed for større butikker. På den måde kan man undgå at lave nye butikker.

FS mener, at der mangler en Superbrugs, Meny eller Føtex i Slagelse og foreslår, at de bliver placeret i området nær rundkørslen ved Holbækvej/Sorøvej/Smedegade i den midt/østlige del af byen. Han mener, at disse butikker vil styrke handlen i området og i midtbyen.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

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

## Dijana Lubarda

---

**Fra:** PCH006@politi.dk  
**Sendt:** 15. maj 2016 20:18  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Høringssvar til Lokalplansforslag nr. 1131, dagligvarebutik på Skovvejen, Slg.

### Til Slagelse kommune, Center for Vækst og Plan

#### Høringssvar til lokalplansforslag nr. 1131, dagligvarebutik på Skovvejen, Slagelse

Vedr. lokalplanens §/afsnit 5, Veje, stier og parkering, side 7-8:

Der fremgår af lokalplanforslagets § 5 flere vejtekniske foranstaltninger, herunder adgangsforhold fra henholdsvis Ingemannsvej og Skovvejen, samt parkeringsanlæg, som skønnes at kunne indebære et egentligt vejprojekt.

Politiet skal på baggrund heraf anføre, at færdselsmæssige bestemmelser, der indvirker på vejes udnyttelse eller indretning, efter færdselslovens § 92 m.fl. træffes af Vejmyndigheden med samtykke fra politiet og dette bør rent praktisk ske med udgangspunkt i et egentligt vejprojekt, hvor relevant afmærkning for færdslen også fremgår, herunder placering af evt. færdselstavler mv.

Politiet skal ligeledes henlede opmærksomheden på færdselslovens § 100, stk. 1, hvorefter afgørelse om udførelse af vejanlæg, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, herunder om anlæg af parkeringspladser og holdepladser for busser, træffes af Vejmyndigheden med samtykke fra politiet.

Politiets j.nr. 1900-50160-00414-16

Venlig hilsen

**Preben Christensen**  
politiassistent

### SYDSJÆLLANDS- OG LOLLAND-FALSTERS **POLITI**

Lokalpolitiet Slagelse  
Antvorskov Alle 139  
4200 Slagelse

Mobil: +45 41328372

E-mail: [pch006@politi.dk](mailto:pch006@politi.dk)

Web: [www.politi.dk/sydsjaelland](http://www.politi.dk/sydsjaelland)

**POLITI** 



## Dijana Lubarda

---

**Fra:** Anja Aarestrup <anjaarestrup@gmail.com>  
**Sendt:** 16. maj 2016 16:39  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Vedr. lokalplan 1131

Hej

Jeg er en glad beboer på Skovvejen 69, lige overfor hvor der planlægges en Dagli brugs - JUBIIII siger jeg bare, har længe sukket efter en butik tættere på - havde ønsket mig en netto, men det går ;-)

Vigtigst er nok at den rolige vej som den er ikke pludselig bliver fuldstændig trafik kaos med parkerede biler alle vegne, folk der kører stærkt mm, så parkerings forhold og ind/udkørsel skal gennemtænkes godt, jeg har 2 børn som cykler derude hver dag til og fra skole og jeg vil gerne føle mig tryk stadigvæk.

Hilsen

Anja

--

**Anja Kirkegaard Aarestrup**  
Skovvejen 69, [3.tv.](#)  
4200 Slagelse  
Mobil: 51923562  
Mail: [anjaarestrup@gmail.com](mailto:anjaarestrup@gmail.com)



## Dijana Lubarda

---

**Fra:** Planhøring – officielle postkasse  
**Sendt:** 24. juni 2016 11:29  
**Til:** Dijana Lubarda  
**Emne:** VS: Lokalplan forslag 1131.

Til orientering.

Jeg kvitterer og arkiverer.

**Fra:** Flemming Strøbæk [mailto:fbs4200@gmail.com]  
**Sendt:** 24. juni 2016 10:22  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Emne:** Lokalplan forslag 1131.

### Til Slagelse kommunes Center for Vækst og Plan.

Jeg plejer ikke og blande mig denne slags beslutninger fordi jeg selv har en del at gøre med denne branche og kunne måske kaldes inhabil, men jeg kan alligevel denne gang ikke lade være med at komme med et par ord, så jeg kommenterer dette som borger, men selvfølgelig også ud fra min viden om dagligvarebranchen og i særdeleshed med min viden om butikkerne i Slagelse kommune og området her ved Sosu skolen som jeg kender særdeles godt, da vi selv har ejet og udviklet Sosu skolen lige ved siden af Fitness centret. Da vi udviklede Sosu skolen i 2009 - 10, var der også flere andre muligheder inde i billedet end Sosu, men dog ikke en dagligvarebutik i det her område, som jeps syntes ikke er relevant p.t.

Jeg har set på forslaget med en dagligvarebutik butik ved Fitness centret og læst på de vigtigste ting i lokalplanen. Men jeg forstår ikke hvad man vil med en butik i det område.....det vil altid kun være en meget marginal butik på en meget marginalt placeret vej som Skovvejen, der er hovedadgangsvejen.

Jeg kan se på den som Kiwi har bygget ude ved Peugeot helt østpå.....den tror jeg heller ikke på kommer til at køre godt.....den har selvfølgelig kun været i gang et par måneder, men målt på antal biler på parkeringspladsen indtil videre og ved besøg i butikken, så er den alt for dårligt besøgt. Det var den Kiwi i Korsør også og den er lukket igen efter cirka 5 års drift. Fakta i Korsør er også lukket, men butikken er nu lejet ud til Netto i stedet for, som så lukker butikken i Algade og flytter ind ved siden af Superbrugsen i Korsør.

Som jeg ser markedet i Slagelse by, så er den domineret meget af discount butikkerne, som mod vest, over tid har positioneret sig med nye eller nyrenoveret butikker omkring Korsørvej/Vestre Ringgade med Rema, Netto, Fakta, Lidl og lidt længere mod sydvest med Aldi på Idagårdsvej/Skælskørvej. Disse butikker går alle generelt godt.

Dem mod nord, har positioneret sig omkring Valbyvej/Ndr. Ringgade med Aldi, Fakta, Netto og i enden af Ndr. Ringgade ved Kalundborgvej ligger så Rema. De går alle også godt, ok Aldi er først rigtig kommet med efter den nye butik er bygget.

Dem mod Øst, har positioneret sig omkring Holbækvej/Sorøvej/Smedegade med Rema, Netto, Lidl og tidligere Aldi på Tjørne alle, men Aldi er dog nu lukket, fordi de har bygget den nye på Ndr. Ringgade og jeg tror kun de vil have to butikker i Slagelse fremover, ligesom Lidl kun har to. Så ligger der den lille Fakta i Byskovcentret, og det er en rigtig lokal butik, som lever lidt sit eget liv uden nogen form for strøg og pendler kunder, men kun helt lokale kunder. den kunne måske blive slået ihjel af en ny butik på Skovvejen, men det er dog ikke sikkert fordi den lille Fakta er så lokal forankret, så dem der køber der i forvejen også let kan komme forbi Lidl på Sorøvej eller en af de andre der ligger derovre. Disse butikker her mod den midt østlige del, er nok dem der går bedst i byen, men de ligger også i et område hvor der bor mange

mennesker og der kommer mange mennesker kørende ind og ud af byen på flere ret trafikeret indfaldsveje.

Helt mod syd ligger så Bilka, som er i en helt anden klasse og ligger lidt for sig selv ved E 20, som er en god placering for en Bilka butik, der trækker kunder fra et helt andet stort opland end de andre butikker i byen, som hovedsaglig kun er lokalområde butikker. Der er dog altid en del pendlere der på grund af deres arbejde, etc. som også bruger de butikker der ligger på hoved indfaldsvejene. Den Bilka herude i Slagelse, er den mindste Bilka i Danmark, men alligevel omsætter sådan en, lige så meget som 10 godt kørende af de nyere og større discountbutikker på omkring 1000 kvm..

Så har Netto og Fakta hver en butik i centrum + Quickly der ligger i centret. Men Quickly har som Bilka, jo et helt andet stort sortiment af varer og kvaliteter, som ligger langt over hvad discountbutikkerne kan præstere. De to discount butikker i centrum er nok ikke lige dem der omsætter mest, men de har efter min mening deres berettigelse og det bør der være plads til og gives mulighed for i en by af Slagelse's størrelse.

Efter min mening, så vil yderligere discount butikker i Slagelse by, indtil videre bare generelt kun kannibalisere de bestående og kunderne vil generelt holde sig til de tre discount butikkers positioneringer rundt om i byen, som jeg har nævnt tidligere i denne mail. Disse tre positioneringer, mener jeg er rigtig gode til at holde fast på kunderne, så de hele tiden kommer i området igen og igen, fordi der ligger flere butikker næsten lige ved siden af hinanden og dermed giver kunderne flere valg indenfor samme område. Desuden holder de butikker der ligger lige ved siden af hinanden, også hinanden til "ilden" med priser og tiltag, for skiller en butik sig bare lidt ud til den gode side eller til dårlige side, så kommer der hurtigt færre eller flere kunder, det kunne man tydeligt se, da Lidl startede med Bake off delen....pludselig var der mange flere biler på parkeringspladsen hos Lidl og deres salg steg rigtig meget på grund af bageriet som de reelt har bygget inde i salgs lokalet. Til den modsatte side, så kunne man også se på den Aldi på Tjørne alle, der skilte Aldi butikken sig ud som dem der havde det sværest i området og den mindst indbydende butik og parkeringsplads, så derfor lukkede de den også og flyttede dermed de fleste kunder ned i den nye på Ndr. Ringgade 24.

Med mulighed for det i den nye Planlov, så kunne man nu få større butikker, så kunne man få mulighed for at lave en shop i shop koncept, som jeg syntes er oplagt at udnytte flere steder i de bestående butikker, hvor der er plads til det. Så derfor skal man som den øverste chef for Coop også meldte ud på forsiden den anden dag i Dansk Handelsblad, ikke bare bygge en hel masse flere nye butikker, men modernisere og forbedre de bestående, der i forvejen har de gode beliggenheder (se vedhæftet artikel fra DH).

Det eneste på dagligvare området, som der efter min mening mangler lidt i Slagelse, det er en Superbrugs, Meny eller Føtex Food i området nær rundkørslen ved Holbækvej/Sorøvej/Smedegade i den midt/østlige del af byen, lige ved de veje hvor hvor de fleste kommer ind til Slagelse, nemlig fra fra E 20 over Sorøvej og Ndr. Ringgade og via Nykøbing og Holbækvej. Her mener jeg der er plads til noget der ligger over discount butikernes niveau, men som samtidig ville styrke de bestående butikker, men det skal være en butik der ligger meget tæt på området hvor de andre mod øst ligger i dag, det kunne være den gamle Aldi som kunne total ombygges eller nedrives til en ny butik af de nævnte typer, det ville styrke handelen i dette område og også i midtbyen, da midtbyen kun ligger få hundrede meter fra området ved Sorøvej - Holbækvej - Smedegade.

Det jeg er bange for vil ske, når der kommer for mange butikker og konkurrencen bliver for hård det er, at så kan det også komme til at gå ud over de gode lokale butikscentre der ligger i dag og som kører godt. Men begynder markedet at blive for presset, så vil nogen lukke og så er det ikke sikkert det er dem som de fleste i befolkningen helst ser lukket der bliver taberne. I kan se på det der er sket i Korsør, hvor Kiwi og Fakta med ellers helt nye butikker, i dag er presset helt ud af byen og alligevel er der en Rema på vej ind via Skovvejen, medens Rema i forvejen har en god butik på Tårnborgevej..... Samtidig ligger der i dag ikke flere butikker i bymidten, fordi Netto flytter på Tårnborgevej i den Fakta har lukket og det tror jeg ikke er fordi de kan omsætte noget særligt mere på Tårnborgevej, men med beliggenheden ved siden af Superbrugsen, med et noget højere og bredere andet sortiment end Netto har, så trækker de sammen flere kunder til området og her bliver det så borgerne i midtbyen der kommer til at mangle en butik. Jeg har selv udviklet og solgt den butik i Algade til Netto, og havde håbet på at Netto nu fik lidt mere handel i den, når

Aldi flyttede i noget nyt ude på Tårnborgrvej, men p.g.a. den nye Fakta kom til leje på Tårnborgrvej (sikkert lidt billig), så har de åbenbart valgt at flytte på Tårnborgrvej, som de hele tiden har ønsket sig. Så derfor kan man ikke altid forudse hvad der sker når nogen bliver presset ud af markedet.

Med venlig hilsen

Flemming Strøbæk