

Hvidbog

Lokalplan nr. 1132 – Dagligvarebutik på Skovsøviadukten, Slagelse



Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Dijana Lubarda
T: 58 57 95 34
E: dijal@slagelse.dk

Hvidbog – lokalplan nr. 1132

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 Planlægning de indkomne bemærkninger sammen i denne hvidbog. Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

Hvidbogen forelægges byrådet, før lokalplanen godkendes endeligt.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

- 1 Museum Vestsjælland, Klostergade 18, 4300 Holbæk
- 2 Henning Hansen, Vedbynørrevej 1, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

Afsender: Resumé af bemærkning:

Planlægnings kommentar og indstilling:

1

Museum Vestsjælland har ingen kommentarer og anbefaler fortsat at indhente en udtalelse i henhold til Museumslovens § 25 forud for anlægsarbejde på arealet, da der kan være arkæologiske interesser på området.

Vækst og Plan vurderer, at bemærkningen er relevant.

Vækst og Plan indstiller, at bemærkningen videresendes til bygherre.

2

Henning Hansen påpeger, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke redegør for, at der er opland nok til et lokalcenter i området. Yderligere påpeges det, at Slagelse Kommune ikke har argumenteret for placering i forhold til punkter i ICP-rapport (detailhandelsanalyse), hvorfor Henning Hansen mener, at der skal ses bort fra lokalplanforslaget.

Vækst og Plan vurderer, at bemærkningen ikke er relevant. I kommuneplantillægget er der lavet en redegørelse, der viser, at området syd og sydvest for lokalplanen er tæt bebygget, og der kan i fremtiden trækkes et større opland sydvest og nordøst for arealet, som ikke er forsynet med dagligvarebutikker i dag. Inden for en radius af 1000 m vil lokalcenteret have et opland på ca. 600 husstande eller 1500 personer. Et antal som forventes at stige, da Slagelse Kommune har lokalplanlagt yderligere arealer til boligområder i oplandet. I ICP-rapporten er det beskrevet, at en yderligere boligudbygning i den østlige del af Slagelse by vil kunne tilføre et sådant opland, så butikken vil kunne opføres som lokalcenter. Da der allerede eksisterer lokalplaner for boligudbygning i Slagelse Øst, vurderes det, at det eksisterende opland sammen med det kommende opland vil være nok til et lokalcenter på Skovsøviadukten.

Vækst og Plan indstiller, at indsigelsen ikke påvirker lokalplanens indhold.

BILAG

1 Museum Vestsjælland, Klostergade 18, 4300 Holbæk

MUSEUM VESTSJÆLLAND, Arkæologi
Klosterstræde 18
DK-4300 Holbæk
Tlf. +45 25 52 83 83
E-mail: plan@vestmuseum.dk
SE-nr. 32689760

Center for Plan og Byg
Dahlsvej 3
4220 Korsør
Att: Dijana Lubarda

Holbæk d. 18.11.2014
J.nr. MVE P57

Udtalelse om arkæologiske interesser jf. museumslovens § 23 vedr. lokalplanforslag til lokalplan 1132 – Dagligvarebutik på Skovsøviadukten 1, Slagelse.

Museet har modtaget kopi af lokalplanforslaget til udtalelse - jf. bestemmelserne i museumslovens § 23.

Arkæologi/jordfund:


Vores kontrol i arkiverne viser, at der ikke er registreret ikke-synlige jordfaste fortidsminder på arealet. Der er heller ikke truffet spor efter den løse kulturarv i form af løsfundne genstande. Museet har således ikke interesser i området forud for anlægsarbejder. Skulle der mod forventning alligevel påtræffes spor af arkæologisk interesse skal jordarbejdet straks standses og museet kontaktes.

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25. Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsnings af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27. Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5. En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 (jf. ovenstående) senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har de spørgsmål er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen



Trine Borake
Museumsinspektør, arkæologi

Museum Vestsjælland er et statsanerkendt, kulturhistorisk museum.
Museets virksomhedsområde er Holbæk, Kalundborg, Odsherred, Slagelse, Sorø og Ringsted kommuner

2 Henning Hansen, Vedbynørrevej 1, 4200 Slagelse

Slagelse Kommune

Center for Plan & Byg

Dahlsvej 3

4220 Korsør

plan@slagelse.dk

Indsigelse til Kommuneplantillæg nr. 13 og tilhørende Lokalplanforslag nr. 1132, Dagligvarebutik på Skovsøviadukten

Med henvisning til den igangværende offentlige høringsperiode for ovennævnte lokalplan og kommuneplantillæg, skal jeg hermed med udgangspunkt i Planlovens § 5, Vejledning om detailhandelsplanlægning (maj 2010) samt den af Institut for Centerplanlægning (ICP) for Slagelse kommune udarbejdede rapport "Detailhandelens udviklingsmuligheder" af 6. februar 2012, indsigelse mod planernes formål om at muliggøre etablering af et lokalcenter med en 1.000 m² dagligvarebutik uden for Slagelse by.

1. Vejledning om detailhandelsplanlægning fastslår at det er "*en forudsætning, at butiksarealerne tilpasses efterspørgslen i det umiddelbare opland, hvilket kommunen skal redegøre for.*" (s. 10)

Det må konstateres i materialet, at den krævede redegørelse som kommunen skal udarbejde for efterspørgslen i det umiddelbare opland ikke er til stede i hverken kommuneplantillægget eller lokalplansforslaget. Det skyldes formentlig, at de tilgrænsende områder til lokalplanområdet er udlagt som erhvervsområder (1.2E6, 1.2E8, 1.3E6, 1.3E10) samt det faktum, at omkringliggende boligområder indeholder meget få boliger (anslået 30-40 boliger). Der kan derfor ikke med nogen rimelighed påvises et umiddelbart opland af nogen art til et lokalcenter på den konkrete beliggenhed.

2. Endvidere skal det pointeres, at ICP i deres rapport vurderede den konkrete placering som nu søges lokalplanlagt og konkluderede:
 - Butikken vil få en væsentlig del af sin omsætning qua trafikken på Byskovvej og Sørdvej.
 - Butikken vil ikke få et større lokalt opland.
 - En argumentation for butiksetablering vil være vanskelig.

Det må konstateres, at Slagelse kommune ikke har tilvejebragt en nødvendig argumentation og redegørelse i de fremlagte planforslag, og kommunen opfordres derfor til at trække begge forslag og afstå fra videre behandling heraf.

Såfremt Slagelse kommune vælger at fortsætte den videre proces og endeligt godkende Kommuneplantillæg nr. 13 og Lokalplan 1132, ser jeg mig desværre nødsaget til at indklage begge planer for Naturklagenævnet, da de er i strid med Planlovens bogstav og intention.

Med Venlig Hilsen

Henning Hansen

VedbyNørrevej 1, Vedbynørre

4200 Slagelse