

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 33 64
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Darrin Bayliss

Sags-ID

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Miljø-, 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):

Matr.nr.:

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn:

Adresse:

Postnr./by:

Telefon:

Mail:

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Underskrift, ejer

Dato: _____

Underskrift: _____

Underskrift, rådgiver/ansøger

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

OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Opførelse af dagligvarebutik – Skovåsen 1, 4220 Korsør

Lokalplanens formål

Med lokalplanen ønskes på matrikel 280 Korsør Markjorder, etableret 1 stk. dagligvarebutik til den lokale og fremtidige dagligvarehandel i området.

Dagligvarebutikken disponeres på en matrikel på ca. 5.000 m² med en bebyggelsesprocent på 24. Samlet vil lokalplanen omfatte ca. 5.000 m².

Opførelsen af dagligvarebutikken sker som erstatning for dagligvarebutik beliggende Kjærvej 68, 4220 Korsør, som ønskes nedlagt og flyttet til Skovåsen 1, 4220 Korsør.

Den nuværende butik lever ikke længere op til de krav, som ejeren har til sine butikker. Butikken er dermed ikke fremtidssikret ud fra de tidshorisonter, som ejeren arbejder med. Butikkens nuværende fysiske rammer og placering på Kjærvej 68, 4220 Korsør er utilstrækkelige, og der er derfor behov for at fremtidssikre butikken med en ny butik i lokalområdet.

En flytning af den nuværende butik til Skovåsen 1 vil fremtidssikre dagligvareforsyningen og butikkens tilstedeværelse i området, da beliggenheden, størrelsen på butikken og designet på den nye butik, svarer til de krav som butikken har til sine butikker fremadrettet.

Den nye butik vil med sin synlige og lettilgængelige placering blive en katalysator for det planlagte nye boligområde ved Skovåsen.

Samtidig vil trafiksikkerheden, særligt for de bløde trafikanter blive løftet, samt støjen fra varetransporterne blive elimineret i villakvarteret omkring eksisterende butik på Kjærvej, ved denne flytning.

Ejeren af Kjærvej 68, 4220 Korsør bekræfter, at der fremtidigt ikke vil blive drevet dagligvarebutik fra Kjærvej 68 efter butikkens lukning og fraflytning. En servitutbestemmelse skal forhindre, at der kan etableres en ny dagligvarebutik på ejendommen Kjærvej 68, 4220 Korsør, da den nye dagligvarebutik på Skovåsen 1 vil skulle servicere det omkringliggende boligområde.

Eventuel opdeling i faser/etaper

Projektet ønskes, om muligt, realiseret hurtigst muligt, som et samlet byggeri.

Eventuel nedrivning

Der finder ikke nedrivning sted, da området i dag benyttes til landbrugsjord.

Beskrivelse af nyt byggeri

Dagligvarebutikken vil i sin karakter og udseende blive etableret med en tidstypisk facade, som følger konceptet i den givne dagligvarekæde, som ønsker placeringen.

Beskrivelse af udearealer

Omkring dagligvarebutikken, vil der blive etableret et befæstet areal, som vil sikre butikken min. 50 parkeringspladser. Derudover etableres 2 HC pladser og 1 HC Minibus plads samt 2 kundevognsskure. I randen af dagligvarebutikken mod Skovvej og Skovåsen, vil der blive begrønnet med græs, mens der mod syd og øst, mod det kommende boligområde, vil blive begrønnet med højere planter/buske. Den påtænkte randbeplantning langs store dele af af lokalplanområdet ydre grænser, vil sikre den grønne oplevelse i dagligdagen for beboere, gæster og kunder i området. Forsinkelsesbassin vil desuden blive tænkt ind i projektet.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Adgangsvejen til dagligvarebutikken etableres via Skovåsen med en indkørsel direkte til parkeringsområdet.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Afledningen af regnvand fra de evt. samlede befæstede arealer for hele lokalplanområdet, sikres ved etablering af forsinkelsesbassin(er), som samtidig, om muligt, vil blive forsøgt gjort til aktive udearealer i de tørre perioder af året.



SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Tildeles såfremt lokalplanlægning igangsættes

Kommuneplan, rammeområde

2.2B29 - Boliger Skovvej

Evt. konflikter ift. kommuneplan

- Udviklingsplanen for Korsør arbejder med et hovedgreb "Indefra og ud" som handler om at styrke bymidten med fokus på at prioritere nye udviklingsindsatser tæt på bymidten og omkring byens blå rum i inderhavnen.
- Ifølge kommuneplanens retningslinjer for detailhandel bør planlægning for dagligvarebutikker i Korsør fortrinsvis ske i inden for Korsør bymidte samt i udpegede lokalcentre i Korsør. Arealet ligger ikke indenfor bymidten eller et lokalcenter.
- Arealet ligger inden for Kystnærhedszonen som planlægningen skal forholde sig til.
- Muligt overlap med skovbyggelinje vurderes dog ubetydelig.
- Håndtering af overfladevand skal belyses og afklares.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

- Ja det er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg der udlægger en ramme til centerformål – lokalcenter.
- Der skal formentlig udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Der er ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter.

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

Det forventes, at bygherre og dennes rådgiver bidrager til udarbejdelse af udkast til lokalplan og kommuneplantillæg samt vandhåndteringsplan.

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

Bygherre forventes at bistå med udarbejdelse af udkast til forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt vandhåndteringsplan.

Principskitse - forslag til disponering af Dagligvarebutik, ved Skovvej og Skovåsen, Korsør



KOMMENTARER:

Der købes en cirka 5000m2 stor andel af den eksisterende matrikel med fremtidig adresse Skovåsen 1, Korsør.

Der etableres ny lokalplan

Der bygges:

Udvalgsvarebutik på 1200m2, hertil cirka 50m2 uoverdækket affaldsgård.

Der etableres godt 50 p-pladser i tilknytning til dagligvarebutikken, inklusive det nødvendige antal HC-parkeringspladser. P-pladserne er på skitsen udlagt med størrelsen 2,7 x 5,0m.

Tilkørsel med både personbiler, cykler og vareindleverende lastbiler sker fra Skovåsen. Lastbilen bakker ikke på offentlig vej, men bakker ind i vareindleveringen fra egen grund. Der etableres rampe til vareindlevering.

Butikken apteres i princippet som Nettos Etableringsbeskrivelse 2024. Dog er ydervægge traditionelle betonbagmure med facademur i teglsten. Synlige limtræspær i en tagkonstruktion/sadeltag. Indgangsparti som Netto Green. Tagdækning er tagpap. 1 stk. kundevognsskur som Netto Green.

Note:

Grundet det tidlige projektstade, og indtil der foreligger fyldestgørende materiale fra landinspektør, myndigheder, øvrige rådgivere m.fl., tages forbehold for grundens præcise afgrænsning, byggemulighed, antal p-pladser, projektets udformning samt servitutter, samt for særlige myndighedskrav m.m.p

PRO Developments
PROFESSIONEL PROAKTIV PROJEKTUDVIKLING

Kontaktperson:
Projektudvikler Stig Wadmann
Mobil +45 2374 1023
sw@prodevel.dk

FULDMAGT

Undertegnede

Jørgen Damgaard-Olsen
Slagelse Landevej 152
4241 Vemmelev

ejer af ejendommen

matr.nr. 280, Korsør Markjorder, beliggende Skovåsen 1, 4220 Korsør

giver hermed fuldmagt til

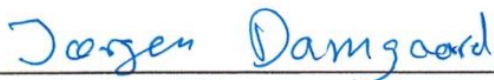
Pro Developments Øst A/S eller ordre
CVR-nr. 38 27 10 32
Udbyhøjvej 106, st.
8930 Randers NØ

til at søge om alle nødvendige tilladelser til det af Pro Developments Øst A/S planlagte projekt, herunder men ikke begrænset til, at forestå udstykning, at få endelig godkendt kommuneplan-tillæg og lokalplan samt til opnåelse af byggetilladelse.

Herudover giver jeg ved underskrift på nærværende fuldmagt Pro Developments Øst A/S eller ordre samtykke til at indhente oplysninger om ejendommen hos offentlige myndigheder, forsyningsværker mv., herunder blandt andet samtykke til online at indhente ejendomsrapport på ejendommene på www.boligejer.dk, samt at det firma Pro Developments Øst A/S måtte vælge til at gennemføre jordbundsundersøgelser m.v. kan gennemføre disse undersøgelser efter eget valg, men under hensyntagen til ejers forhold og efter nærmere aftale med ejer.

Vemmelev, den 13/1 - 2023

f. ejer


Jørgen Damgaard-Olsen