

## REFERAT

10. september 2025  
Sag: Lokalplan 1308  
Emmelie Kitchell Gaub  
Plan, Byg og Erhverv

Dialog med Dagrofa i forbindelse med ny boliglokalplan 1308

### Mødetitel

10-09-2025, Kl. 14.30-15.30

### Mødedato tid

Dahlsvej 3, 4220 Korsør

### Mødested

Nils Bonde (Dagrofa), Darrin Bayliss, Sofie Wille (Erhverv),  
Emmelie K. Gaub (Plan)

### Deltagere

Mødet finder sted på baggrund af nyt lokalplanforslag, Lokalplan 1308 – Skovbrynet etape 2, som bl.a. omfatter Dagrofas arealer. Før lokalplanforslaget kan behandles politisk, skal Dagrofa høres om hvad de har af fremtidige ønsker, som lokalplanforslaget kan tage hensyn til.

### Bemærkning

Kommunen indleder med igen at beklage den manglende dialog med Dagrofa i lokalplanprocessen, og forklarer at pga. den lange sagsbehandling for etape 2 som blev igangsat i 2023, har sagen skiftet hænder, og i det forløb er dialogen med Dagrofa blevet "tabt".

Der spørges ind til behov for fremtidig udvikling på Dagrofas matrikel som ønskes indarbejdet i lokalplanen. Nils Bonde fra Dagrofa forklarer følgende:

### Bygningen:

- Der er ingen aktuelle fremtidige byggeprojekter i støbeskeen eller umiddelbare behov, der kan indarbejdes i en eventuel lokalplan, men der agtes ikke at ændre deres drift eller fraflytte på baggrund af eventuelle ændringer.
- En af Dagrofas største bekymringer er værdiforringelsen af deres grund og det økonomiske tab det vil medføre hvis lokalplanprocessen fortsætter.
- Bygningen er fra 2009 og er i Dagrofas øjne en ret ny bygning, som for 1,5 år siden også er blevet moderniseret indvendigt. Derudover har der også været løbende energioptimering af bygningen.
- Der er kostelige indbyggede tekniske anlæg i bygningen, fx fryserum man kan gå ind i, som ikke lige er til at flytte.
- Slag på tasken ville det koste Dagrofa omkring 22 mio. - 25 mio. kr. at genopføre lignende bygning et andet sted, hvortil kommer indretning.

### Referent

Emmelie Kitchell Gaub  
emmlykga@slagelse.dk  
29 41 89 30

### **Støj / sikkerhed:**

- Der kommer omkring 10 lastbiler med varer om dagen. Lastbilerne kommer mellem kl. 01.00 – 12.00. Tidspunktet hvor lastbilerne kommer er svær at ændre på.
- Dertil er der en del biltrafik med kunder, fordelt over hele dagen.
- Der kommer også en del skraldebiler og returpant transport som henter affald og pant, hvor palleløftere der transporterer dagligvarerne, pant og affald hen over parkeringspladsen.
- Dagrofa er bekymret for det image de får lokalt, hvis de støjer og forstyrrer boligområdet. Dertil vil et 3 meter højt støjhegn også gøre virksomheden mindre synlig.
- Et støjhegn kan ikke opføres på Dagrofas grund og skal overholde gældende regler om afstand til skel.
- Det er i høj grad trafikikkerheden der også ligger Dagrofa på sinde, hvor der her er lagt op til en blanding af bløde trafikanter og tung trafik, hvilket aldrig er en god blanding.

### **Løsning/videre forløb:**

- Dagrofa er meget utilfredse med situationen og nævner at situationen minder meget om dengang de flyttede til Elmesvinget fra Karolinevej.
- De oplever at situationen minder meget om ekspropriering, da de forventer et betydeligt værditab på deres ejendom, skulle lokalplanen vedtages.
- Dette bekræftes ved, at der i oplægget er lagt op til, at den eksisterende lokalplan 1101 bortfalder og dermed gøres Dagrofa-ejendommen usælgelig som erhvervsejendom.
- De er ikke specielt interesseret i at udvide støjhegn afstand omkring deres virksomhed, da det er manglende synlighed og støjende image hos beboerne de er mest bekymret for.
- Dagrofa ser ikke nogen konstruktiv løsning på problemet.

### **Det videre forløb:**

Mødet rundes af med at fortælle Nils Bonde at lokalplanforslaget forventes genoptaget d. 29. september 2025.

Der sendes link om sagen, når den kommer på til udvalget, så Dagrofa er opdateret på forløbet og beslutningen.