

Slagelse Kommune

Att: Jens Bendix

Principansøgning for Dagligvarer, Kinavej 3, 4200 Slagelse.

Vi skal hermed på vegne af ejer ansøge om principgodkendelse til ny anvendelse til dagligvarebutik i nuværende boxbutik på ca. 1000 m².

Ejendommens udformning er oplagt til dette formål. Bygningen bliver ledig i løbet af 2016 når Jem&Fix flytter til andre lokaler i området.



Beliggenhed:

Grunden er på 5.494 m², og kan indeholde de naturlige ca. 40-45 p-pladser som en dagligvarebutik kræver

Denne har god facade til Idagårdsvej. Indkørsel via Kinavej.

Bygningen er placeret i del af området som efter ny ind-udkørselsvej/omfartsvej er mindre eftertragtet end tidligere. Den primære efterspørgsel i området oplever vi i ende ved ny Biltema og Jysk mv. I denne ende af Kinavej har gennem en længere periode stået en butik ledig.

Denne del af Kinavej kan få et løft i form af en dagligvarebutik, som vil skabe kundetraфик til omkringliggende butikker.

Plangrundlag:

Ejendommen er beliggende i område i kommuneplanen under overskriften "Megacentrum".

Kina-Japanvej må betegnes som et bydelscenter som betjener en landsdel og ikke kun en snæver bydel som et lokalcenter. Man bør derfor kunne se bort fra luftlinjekrav om 500 meter til nærmeste dagligvarebutik da dette kun gælder for enkeltstående butikker/lokalcenter.

Et bydelscenter kan indeholde en dagligvarebutik.

En ny anvendelse som denne vil naturligvis kræve en ny lokalplan for bygningen.

Trafik til og fra grunden/målgruppe:

Ny til og fra Kina-Japanvej og omfartsvej har gjort at trafikken igen fungerer godt i området.

En direkte ind- eller udkørsel kan dog etableres fra Kinavej 3 til Idagårdsvej hvis dette er at anbefale, hvis kommende trafikanalyse, som bør laves på grunden, til brug for nyt formål/ny lokalplan konkluderer dette.

Nuværende butik har også stor kundestrøm af privatkunder. Ny dagligvarebutik her vil få de handlende for oplandet omkring Slagelse der handler i øvrige butikker på Kina-Japanvej til at ligge dagligvareindkøb her som naturlig del af et samlet "storindkøb".



Efterspørgsel fra dagligvarekæde:

Placering ud til trafikeret indfaldsvej er i høj kurs hos de førende dagligvarekæder. Vi har til info en aktuel kæde der har vist interesse for netop dette område af byen.

Vi vil naturligvis meget gerne drøfte dette på fælles møde.

Med venlig hilsen
Nybolig Erhverv Jørgen Klode

Erhvervsmægler
Stine Søgaard
22679105/slj@nybolig.dk