

Slagelse Kommune
Center for Teknik og Miljø, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Miljø og Teknik, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Signe Röhde
T: 58 57 9209
E: sroh@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-20xx-xxxxxx

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget 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:

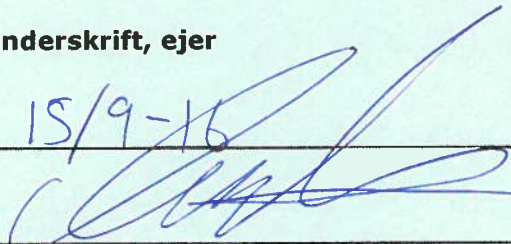
Mail:

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Underskrift, ejer

Dato: 15/9-16

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 (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Se vedlagte

Lokalplanens formål

Se vedlagte

Eventuel opdeling i faser/etaper

Se vedlagte

Eventuel nedrivning

Se vedlagte

Beskrivelse af nyt byggeri

Se vedlagte

Beskrivelse af udearealer

Se vedlagte

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

Se vedlagte

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Se vedlagte

KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



NB! Ikke målfast

SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

1178

Kommuneplan, rammeområde

1.1C18 - Klingeberg/Fruegade

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Nej

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

LP 1093, Bymidten i Slagelse - anvendelse af stueetager
LP 160, Bymidstens udseende

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

Rådgiver (arkitekt/planlægger) til udarbejdelse af lokalplanforslag.

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

At indgå aftale med rådgiver om udarbejdelse af lokalplanforslag og at afholde udgifter hertil.



Fra: Nicolai Mentzler nicolai@mentzler.dk
Emne: Forslag til og argumentation for ændring af lokalplan
Dato: 14. september 2016 kl. 13.37
Til: dahil@slagelse.dk
Cc: plan@slagelse.dk
Bcc: Synnove Strand synnove.strand@bestseller.com, Mette Andersen Mette-A@mentzler.dk, Christian Laubjerg cl@adv-is.dk

Hej Danny

Tak for snakken tidligere i dag.

Jeg vil sætte pris på hvis denne forespørgsel om ændring i lokalplanen kommer videre til korrekte kontaktperson-/udvalg inden indleveringsfrist af sådanne sager i indeværende uge, så den kan komme med ved næste udvalgs møde (vist nok 3. oktober).

Sagen kort beskrevet:

Jeg ejer ejendommen kaldet Postgaarden på hhv. Gl. Torv 1 og Klingeberg 3 i Slagelse. Ejendommen er kommet mig i hænde grundet min fars alt for tidlige død i fjor, og med meget lidt erfaring indenfor den branche har jeg i sagens natur haft en del bovl med den videre drift, mestendels grundet tomgang i flere af erhvervslejemålene. Det har været svært at komme i mål, men det er dog lykkedes med størstedelen af lejemålene.

Det mest udfordrende er dog tilbage, nemlig det daværende Expert-lokale, som har facade ud mod Gl. Torv. Lejemålet er stort og skræmmer af den grund de fleste mindre detailbutikker, og de større (kæder o.l.) ønsker i højere grad at beligge sig i Vestsjællandscentret eller ude i Kina- og Japanvejområdet.

Nu har jeg imidlertid fået et godt lead til en større bank som har bebudet deres ankomst til Slagelse centrum, og de er ikke skræmt af de mange kvadratmeter, ligesom de i øvrigt finder lokalet passende - både hvad angår beliggenhed, dets mondæne facade og lokalets øvrige tydelige kvaliteter.

Udfordringen er derfor at Slagelses lokalplans gældende bestemmelser tydeligt skriver at der ikke må åbne liberalt erhverv i stueplan i midtbyen, og heri ligger baggrunden for min kontakt til jer. Jeg håber meget at kunne få ændret lokalplanen ift. nævnte adresse, og ønsker selvfølgelig sagen behandlet hurtigst muligt, så endnu en lejer ikke ryger på gulvet for mig. Det har selvfølgelig mærkbare konsekvenser for mig og ejendommens drift at lokalet står tomt.

Jeg vil herunder prøve at liste argumenter der kan underbygge mit ønske om en ændret lokalplan for min ejendom:

- Området er i dag ikke i forvejen præget af speciel stærk detailhandel, men derimod andet liberalt erhverv (Jyske Bank, SparNord, Danske Bank, m.v.) og restaurations- og diskoteksdrift (Siang Jiang, Old Irish Pub, Gammeltorv, Nattoget, Det Mexikanske Bofhus, kommende restaurant under det omhandlende ledige lejemål, m.v.).
- I modsætning til ovennævnte omkringliggende aktiviteter (restaurations- og diskoteksdrift) vil en bank skabe aktivitet og strøgkunder i gadebilledet i dagstimerne.
- En bank eller anden finansiel aktivitet er et yderst legitimt og klædeligt forretningsområde.
- SparNord fraflytter snarest deres nærtliggende lokaler og derfor vil nettotilvæksten af banker i bybilledet i dette område være lig nul.
- Generelt vil en (fuldt) udlejet ejendom klæde bymidten bedre end et tomtstående.
- Da Nykredit for kort tid siden søgte om netop ændring af lokalplanen, da de kiggede på den gamle amtscentral, også kendt som IP Huset, fik de godkendt dette. Hvori en forskelsbehandling heraf skulle ligge, kan jeg ikke finde gode argumenter for.
- Slagelse (Kommune) er klar i sin udmelding om vækst og liberalisering generelt, og at få udlejet dette lejemål, og det endda til en bank med store ambitioner, vil både skabe vækst og arbejdspladser, hvilket man naturligt bør være lydhør overfor.
- Lokalet kan som sådan betragtes mere som mezzanin/høj stue, og vel dårligt stueplan, som jeg mener det formuleres i lokalplanen.
- I redegørelsen for Slagelse Lokalplan 2013 (http://slagelse-kp13.odeum.com/dk/retningslinjer/1_byer/) (som fornyes 2017) punkt 1.3, 1.4 og hertilhørende, er der ikke øvrige bestemmelser der taler imod min forespørgsel, som jeg læser det.

Jeg håber at ovenstående vil tages seriøst op til overvejelse, da jeg ser det som en stor hjælp for både mig personligt, omtalte ejendoms drift, bymidstens udstråling og Slagelses borgere generelt.

Jeg vil afslutningsvist citere Slagelse Byråds 2017-plan:

"Vi skal være parate til at handle. Når vi vil vækste, må vi også prioritere og tænke nyt."

Jeg ønsker gerne skriftlig bekræftelse af min email, og svar på min forespørgsel så snart det lader sig gøre.

Med ønsket om en god dag.

Nicolai Mentzler | Direktør, JJ af 1/11-1992 ApS

+45 2540 4557 | @nicolai@mentzler.dk

c/o VMN ApS, Nygade 7, 1. sal, 4200 Slagelse

