

Anmodning om lokalplan for dagligvarebutik Ndr. Ringgade 74, Slagelse (B)

Sagsfremstilling

9. Anmodning om lokalplan for dagligvarebutik Ndr. Ringgade 74, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2014-89070

Dok.nr.: 330-2014-607680

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om lokalplananmodningen for en ny dagligvarebutik på Ndr. Ringgade 74 i Slagelse skal imødekommes.

Baggrund

Slagelse Kommune har modtaget en lokalplananmodning vedr. etablering af en ny dagligvarebutik på 1000 m² på ejendommen Ndr. Ringgade 74 i Slagelse.

Ejendommen er beliggende inden for lokalplan 219 for et service område ved Pilegårdsvej i Slagelse Øst og er omfattet af rammeområde 1.2E7, der udlægger området til kontor og serviceerhverv.

Etablering af en dagligvarebutik kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan, samt at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen til centerformål.

Ansøger oplyser, at vejbetjening fra Ndr. Ringgade vil kunne blive sammen med Jannerup A/S, så der ikke skal ændres på vejforhold. Der etableres ca. 50 P-pladser.

Som begrundelse for etablering af en ny dagligvarebutik henviser ansøger til udvalgets behandling i december 2014 af lignende anmodning om lokalplan for dagligvarebutik på Ndr. Ringgade 83:

- Der er ingen dagligvareforsyning i området, nærmeste forretninger er hhv. Fakta på Byskov Alle og Centerområdet ved Sorøvej/Holbækvej som begge ligger ca. 2 km væk.
- Butikken vil kunne lokalforsyne eksisterende boligområder indenfor rammeområderne 1.2B16, 1.3B18, 1.3B19, 1.3B20 og 1.3B21.
- Der er fortsat boligudbygning i de ovennævnte rammeområder, hvorved behovet for lokal dagligvareforsyning øges de kommende år.
- Ejendommen er beliggende ved et trafikalt knudepunkt og kan servicere omkringliggende erhvervsområder og den omfattende pendlertrafik på Sorøvej, Byskovvej, Ndr. Ringgade og Nykøbing Landevej.
- Man undgår unødigt trafik tættere på bymidten i forbindelse med de daglige indkøb fra og til arbejde.
- Man sikrer yderligere omsætning i Slagelse fra pendlertrafikken, der alternativt handler tæt ved deres bopæl udenfor Slagelse by.

Retligt grundlag

Planlovens §§ 5I – 5t om planlægning til butikformål.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et kommuneplantillæg.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. I dette tilfælde vil dagligvarebutikken og centerområdet ikke kunne realiseres.

Vurdering

En dagligvarebutik på ejendommen Ndr. Ringgade 74 med et bruttoareal på indtil 1.000 m² må, efter Planlovens detailhandelsbestemmelser, kun etableres som et lokalcenter, da der er mindre end 500 m til nærmeste butik. Et lokalcenter skal betjene et lokalt opland; pendlertrafik tages ikke i betragtning. Butikkens opland består i dag af 267 husstande eller 783 personer inden for en radius af 1000 m. Det vurderes at være i underkanten af at udgøre et opland til et lokalcenter.

En yderligere boligudbygning i den østlige del af Slagelse by kunne tilføre et større lokalt opland, men det er endnu ikke sket. Det er derfor vanskeligt at argumentere for, at butikken på Ndr. Ringgade 74 etableres som lokalcenter i overensstemmelse med Planloven.

Ejendommens placering ved udkanten af byen er også problematisk. Naturstyrelsen har i 2013 nedlagt veto mod 2 lignende lokalplanforslag for dagligvarebutikker i Slagelse by: Lokalplanforslag 1114, Slagelse Megacenter og lokalplanforslag 1116, Jernbjerg. Naturstyrelsens veto var i begge tilfælde begrundet i, at det nødvendige opland til butikkerne og dermed behovet for nybyggeri ikke kunne godtgøres. Det er muligt, at Naturstyrelsen sidestiller Ndr. Ringgade 74 med forslagene.

Det er Center for Plan og Bygs vurdering, at en sådan planlægning ikke er i overensstemmelse med Planlovens intentioner om placering af dagligvarebutikker.

En evt. lokalplan med et kommuneplantillæg, for at imødekomme denne lokalplananmodning for en dagligvarebutik på Ndr. Ringgade 74, forventes at føre til et veto fra Naturstyrelsen. Sådant en indsigelse fra Naturstyrelsen betyder, at en lokalplan ikke kan vedtages endeligt, med mindre Miljøministeren træffer anden afgørelse.

Til orientering er vedlagt en statusoversigt pr. 10. december 2014 (bilag 2), der viser eksisterende dagligvarebutikker og dagligvarebutikker under planlægning i Slagelse. Det fremgår ligeledes, hvor der er givet afslag til dagligvarebutikker.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Plan og Byg indstiller,

1. at anmodning om opstart af lokalplan for dagligvarebutik Ndr. Ringgade 74, Slagelse, ikke imødekommes.

Bilag

330-2014-607714	Anmodning om lokalplan for dagligvarebutik fra Jannerup
330-2014-610625	Ndr ringgade 74 opstart af butiklokalplan_dec2014.pdf

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2015:

Fraværende:

Et flertal bestående af Villum Christensen (I), Johnny Persson (V), Frederik Pedersen (O), og Knud Vincents (V) ønsker opstart af lokalplan.

Ali Yavuz (A), Flemming Erichsen (A) og Steen Olsen (A) tilsluttede sig indstillingen.