

# Anmodning om ny lokalplan for Kinavej 3, Slagelse (B)

## Sagsfremstilling

### 6. Anmodning om ny lokalplan for Kinavej 3, Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2015-85765

Dok.nr.: 330-2015-592513

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om lokalplananmodningen for en ny dagligvarebutik på Kinavej 3 i Slagelse skal imødekommes.

#### Baggrund

Nybolig Erhverv Slagelse ansøger, på vegne af ejer, om principgodkendelse til ny anvendelse til dagligvarebutik i nuværende bygning på ca. 1000 m<sup>2</sup>, beliggende Kinavej 3, Slagelse.

Butikken er i dag anvendt som butik til særlige pladskrævende varer (byggemarked). Fremtidig anvendelse som dagligvarebutik strider mod gældende lokalplan nr. 122, der bl.a. giver mulighed for udvalgsvarebutikker og butikker til særlige pladskrævende varer. Ansøgningen er heller ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme 1.4E12, der udlægger området til erhvervsformål, herunder særlige pladskrævende varegrupper.

Ansøgningen forudsætter derfor en ny lokalplan for ejendommen med tilknyttet kommuneplantillæg.

Ansøgeren gør gældende, at:

- Ejendommens udformning er oplagt til dette formål.
- Grunden er på 5.494 m<sup>2</sup> og kan indeholde de naturlige ca. 40-45 p-pladser, som en dagligvarebutik kræver.
- Bygningen er placeret i den del af området, som efter ny ind-udkørselsvej/omfartsvej er mindre eftertragtet end tidligere.
- Denne del af Kinavej kan få et løft i form af en dagligvarebutik, som vil skabe kundetraфик til omkringliggende butikker.

#### Retligt grundlag

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

#### 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 ikke kunne realiseres. Bygningen kan fortsat anvendes som butik til særlig pladskrævende varer. Bygningen kan også bruges som udvalgsvarebutik uden behov for ny planlægning.

#### Vurdering

Planlovens detailhandelsbestemmelser giver mulighed for etablering af dagligvarebutik. Idet afstanden til nærmeste butik er mindre end 500 m, skal der kunne godtgøres behov for butikkens etablering som et lokalcenter. Et lokalcenter er defineret som et center, som først og fremmest betjener et mindre lokalområde med dagligvarer. Det kan være et lokalt center i en begrænset del af en by eller bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Centret kan bestå af en eller flere dagligvarebutikker evt. suppleret med mindre butikker med udvalgsvarer. Der bor 1260 mennesker inden for en radius af 500 m fra Kinavej 3, hvilket vurderes at være et tilstrækkelig stort opland.

Området, som er omfattet af lokalplan nr. 122, er dog helt unik i Slagelse Kommune. Området er det eneste centerområde, uden for bymidterne hvor der må etableres en koncentration af udvalgsvarebutikker i stil med fx

Næstved Megacenter eller Holbæk Megacenter. Det er ikke muligt at planlægge for et lignende område i kommunen. Området må heller ikke udvides. Naturstyrelsen nedlagde i 2013 veto mod forslag til lokalplan nr. 1114, der netop havde til formål at udvide området med butikker ud til omfartsvejen.

Det fremgår af vedhæftede kortbilag, at kommunen har knap 40.000 m<sup>2</sup> ledige arealer til salg i området. På de øvrige ubebyggede matrikler skal der enten opføres udvalgsvarebutikker eller butikker til særlige pladskrævende varer. Når disse arealer er taget i brug, er der ikke muligheder for flere udvalgsvarebutikker i området.

Det er Center for Vækst og Plans vurdering, at arealer til udvalgsvarebutikker ikke yderligere bør reduceres ved at lokalplanlægge for en dagligvarebutik på ejendommen Kinavej 3.

Center for Vækst og Plan anbefaler derfor, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget ikke imødekommer lokalplananmodningen.

Center for Vækst og Plan anbefaler endvidere, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget træffer en principbeslutning om, at hensigten i lokalplan nr. 122 fastholdes for hele lokalplanområdet, herunder at kommunen kun sælger ledige arealer til formål som udvalgsvarebutik eller butik til særlige pladskrævende varer.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget ikke imødekommer lokalplananmodningen,
2. **at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget træffer en principbeslutning om, at hensigten i lokalplan nr. 122 fastholdes for hele lokalplanområdet, herunder at kommunen kun sælger ledige arealer til formål som udvalgsvarebutik eller butik til særlige pladskrævende varer.

### **Bilag**

330-2015-595519	Ansøgning dagligvarebutik Kinavej 3
330-2015-595517	Kinavej Japanvej Salgskort 210915.
330-2015-609614	Kinavej - Japanvej, oversigtskort Slagelse.

### **Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 1. december 2015:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.