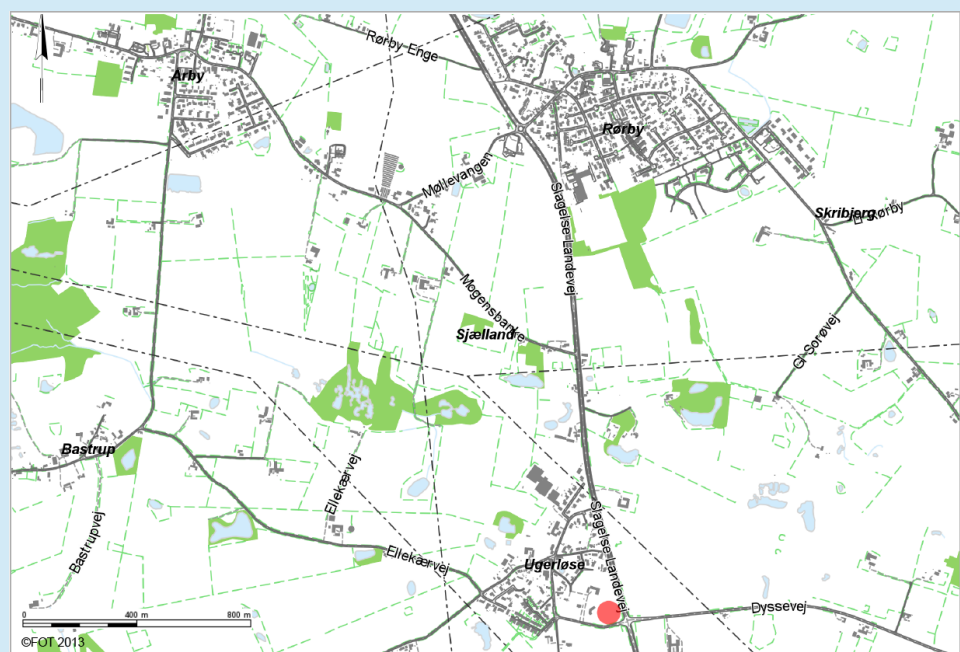


# KOM MED DINE IDEER OG FORSLAG

## til planlægning for dagligvarebutik ved Ugerløse





Luffoto over Ugerløse, der viser det omtrentlige projektområde (rød cirkel).

## Indledning

Projektudvikler Internorr har anmodet Kalundborg Kommune om at igangsætte en planlægning, der giver grundlag for at etablere en dagligvarebutik på Ugerløsevej 2b ved Ugerløse. At etablere en butik på lokaliteten forudsætter, at der gennemføres et tillæg til kommuneplanen samt udarbejdes en lokalplan.

Som indledning til processen inviterer kommunen nu offentligheden til at komme med ideer og forslag til planlægningen.

Denne folder informerer om projektet og de planlægningsmæssige forhold.

## Projektet

Projektudvikler beskriver i hovedtræk det påtænkte projekt:

- Butikken disponeres på den nordlige del af grunden med parkeringspladser og indkørsel ud mod Ugerløsevej.
- Butikken opføres så bygning og omgivelser indpasses i omgivelserne med respekt for det omgivende landsbymiljø.
- Bygningen opføres i en enkel arkitektonisk stil med en afdæmpet skiltning. Facaden udføres i mørke tegl, taget som saddeltag eller valmet tag med listedækket tagpap.

- P-pladsen anlægges som en grøn p-plads og der disponeres med cykelparkering.
- Der tænkes generelt i et grønt helhedsudtryk med beplantning langs dele af bygningen samt grønne udenomsarealer.

## Området

Projektudvikler Internorr ønsker mulighed for at opføre en dagligvarebutik på op til 1.200 m<sup>2</sup> på en del af ejendommen Ugerløsevej 2b, jf. matr. nr. 3a, Ugerløse by, Rørby. Projektområdet udgør ca. 6.900 m<sup>2</sup> og ligger i tilknytning til Ugerløse, umiddelbart uden for landsbyafgrænsningen mod øst, på hjørnet af Ugerløsevej og Slagelse Landevej.

## Planforhold

I henhold til kommuneplanens retningslinjer er der tale om en enkeltstående butik til lokalområdets forsyning, hvor nærmeste nuværende butik (Rørby) ligger mere end 500 m væk.

Det årlige forbrugsgrundlag på dagligvarer i nærområdet er på ca. 123,5 mio. kr., mens områdets butikker omsætter for ca. 80 mio. kr. Det svarer til en dækningsgrad på ca. 65%. Med en forventet omsætning på ca. 30 mio. kr. årligt i en ny dagligvarebutik vil det lokale opland omkring butikken have en dækningsgrad på 89%.



Skitsetegning af butik med tilhørende parkeringsplads.

Projektudvikler vurderer derfor, at der er et tilstrækkeligt lokalt opland til butikken.

Projektet forudsætter, at der gennemføres et tillæg til kommuneplanen, der udvider afgrænsningen for Ugerløse landsby, samt fastlægger de nærmere rammer for lokalplanlægningen.

Kommuneplantillægget vil også skulle behandle kommuneplanens retningslinjer for enkeltstående butikker til lokalrådets forsyning, herunder størrelsen på butikker, der iht. ny planlov kan etableres på op til 1.200 m<sup>2</sup> (jf. 1.000 m<sup>2</sup> i kommuneplanens gældende retningslinjer).

### Din mening

Kalundborg Kommune opfordrer alle interesserede til at bidrage med input. Med baggrund i denne beskrivelse af projektet kunne det være følgende spørgsmål:

- Hvordan oplever du behovet for en dagligvarebutik i Ugerløse?
- Hvilken indvirkning mener du en dagligvarebutik vil have på nærmiljøet?
- Hvordan vurderer du en dagligvarebutik vil påvirke trafikken i landsbymiljøet?
- Hvad mener du om placeringen af dagligvarebutikken? Alternative placingsmuligheder?

### Planprocessen

Første led i planlægningsprocessen er denne folder, som over en periode på 4 uger giver borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede mulighed for at fremsætte ideer og forslag m.v. til den forestående planlægning.

Herefter vil Kalundborg Kommune tage stilling til, om processen skal fortsætte.

### Tidsfrister og adresser

Denne folder er annonceret på Kalundborg Kommunes hjemmeside den 13. marts 2018. Ideer og forslag mv. skal være skriftlige og skal **senest den 10. april 2018** være Kalundborg Kommune i hænde:

E-mail: [dto@kalundborg.dk](mailto:dto@kalundborg.dk)

Kalundborg Kommune  
Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141B  
4400 Kalundborg

Spørgsmål til denne folder kan rettes til:  
Laila L. Christensen, tlf. nr. 59 53 49 20 eller  
e-mail: [laila.christensen@kalundborg.dk](mailto:laila.christensen@kalundborg.dk)

**PLAN, BYG OG MILJØ**



Kalundborg Kommune  
Att. Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141B  
4400 Kalundborg

[www.kalundborg.dk](http://www.kalundborg.dk)