

Notat vedr. flytning af REMA 1000-dagligvarebutikken i Esbønderup.

Baggrund for ønsket om flytning af butikken:

- Detailhandel har altid placeret sig, der hvor der er trafik/handel.
- Ønsket om at placere butikken er grundet i ændring i konkurrenceforholdene i form af Netto's butik i Nødebo, som har betydet en væsentlig nedgang i omsætningen for butikken i Esbønderup, som også er placeret ud til hovedfærdselsåren.
- En moderne dagligvarebutik kræver i dag et opland på ca. 2.800-3.000 indbyggere i beliggenhedsbyen for at kunne overleve. Hvis det ikke er muligt er man nødsaget til at placere butikken i forbindelse med en omfartsvej, således at man kan få let adgang til butikken fra de øvrige opland. Oplandet til butikken i Esbønderup må i dag betragtes som følgende begrænsede område ud over selv Esbønderup:
 - Esbønderup Kohave
 - Esum
 - Strand Esbønderup
 - Saltrup
 - Lundbakke
 - Dagstrup
 - Lundbakke
 - Søborg

Alt sammen byer, som ikke har nogen som helst form for dagligvareforsyning. Området indeholder ca. 2.000 indbyggere spredt ud over et stort areal. En placering ud til Gillelejevej vil kunne gøre disse adgang til dagligvare betydeligt lettere.

- Se i øvrigt ICP notat.

Øvrige placeringer i Esbønderup

- Placeringen af en butik ved punkt 1 og 2, er ikke mulig pga. at der er tale om landzone og Planlovens krav om at byen skal være sammenhængende. I den forbindelse betragtes Gillelejevej som byens vestlige afgræsning, som det ikke er muligt at ændre.
- Der har tilbage i tiden være en kort dialog med af ejer af ejendommen på modsatte side af Vestvej (Matr.nr. 6 æ, Kirke Esbønderup By, Esbønderup), som ikke ønskede at sælge en del af

ejendommen med henblik på opførelsen af en dagligvarebutik, jf. punkt 3



Ejendommens tilstand/formning:

- Ejendommen er af i en ringe tilstand/dårligt vedligehold, hvilket har betydet at lejer gentangende gange har måtte foretage uforholdsvist dyre udbedringer, som burde være betalt af udlejer.
- En dagligvare butik er gennem de senest år udviklet sig fra at være 700-800 kvm, til i dag at være min. 1.000 kvm., jf. Planlovens bestemmelse. Dette er sket for at kunne leve op til kundernes og dermed borgernes stadigt stigende krav om at en butik skal være let at komme til/fra, have gode parkeringsforhold, have et stort vareudbud, etc. Dette betyder, at man i dag skal bruge en grund på min. 3.500 kvm ofte helt op 4.500 kvm for at kunne i møde disse krav.
- For at butikken beliggende Østvej 8B i Esbønderup, der ud over ikke er hensigtsmæssigt i forhold til kundestrømme er beliggende på en grund på 2.600 kvm. Det er således ikke praktisk muligt at nedrive den eksisterende butik og efterfølgende etablere en moderne dagligvare butik på dette sted. I øvrigt vil det heller ikke være økonomisk rentabelt, da investors/ejer jo ønsker en forrentning af sin investering, da en lejer i form af en dagligvarebutik ikke vil kunne betale udlejer krav til forretningen af dennes investering.

Baggrund for projektets opstående/status

- Baggrunden for dialogen var Stiftsfuldmægtig, cand. jur. Thorkil Bo Jørgensen, fra Helsingør Stift, der meldte, at man al dialog omkring projektet gå via menighedsrådet, og at stiftet ville bakke om deres holdning.
- Der var d. 14. marts 2012 møde med Menighedsrådet, hvor projektet blev gennemgået. Efterfølgende drøftede menighedsrådet deres holdning til projektet – situationsplanen som blev drøftet, ser ud som nedenstående:

- Efter dialog om projekt udformningen pr. mail meddelte menighedsrådet v/Anja Lehtonen d. 12. april 2012 følgende pr. mai. vedr. den ændrede situationsplan:



Hej Lars.

Denne tilrettede tegning ser rigtig fin ud. Som en foreløber for en evt. udskrift af protokollen eller en bekræftelse fra Else Korsholm kan jeg fortælle dig at vedtagelsen af at, Esbønderup Menighedsråd var positive overfor byggeriet af den nye butik foregik ved afstemning.

Resultatet var således:

Der var ialt 7 der kunne stemme og stemmerne fordelte jeg således:

1 stemme imod

5 stemmer for

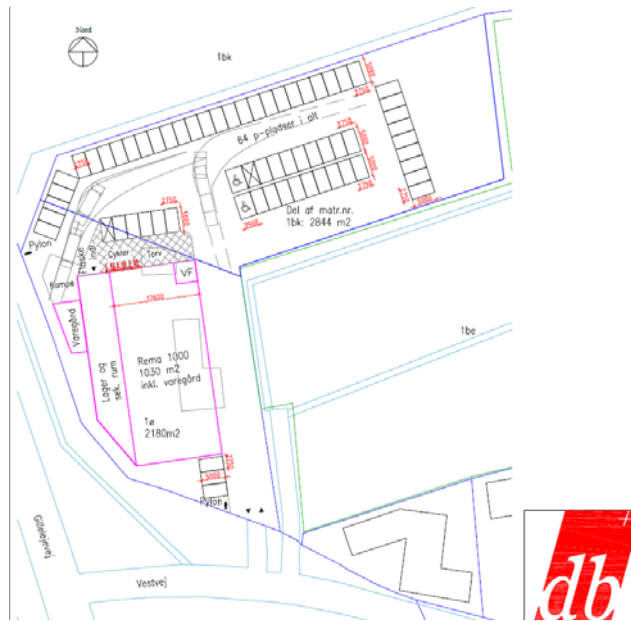
1 stemmer hverken for eller imod

Med venlig hilsen

Anja Lehtonen

Esbønderup Menighedsråd

Den tilrettede plan ser ud som nedenstående:



- Efterfølgende har der været møde med kgl. bygningsinspektør Jens Bertelsen, som har vejledt i forbindelse med tilretning af projektet, nedenfor
- Projektet fremstår således i dag uden nogen som helst form for indsigtsgenere for kirker uanset, hvilken en vinkel man betragter kirken fra jf. projektet, som tidligere er fremsendt. Samtidig er der taget udgangspunkt i de faktiske forhold i Esbønderup og omegn, som er indarbejdet i projektforslaget.



POSITION CA. ØJENHØJDE 1,65M
OVER TERRÆN

