

30-09-2020

Ændret anvendelse af Livøvej 15 og 17, 8800 Viborg

På vegne af ejerne af ejendommene Livøvej 15 og Livøvej 17 (Palle & Kaare Christensen) vil jeg forespørge om mulighed for følgende fremtidig anvendelse af ejendommene:

1. Livøvej 15 (hidtil Selta Tæpper- og Gardinforretning). Ejeren vil forespørge om ændret anvendelse til dagligvarebutik. Endvidere kan alternative anvendelser som særligt pladskrævende varegrupper være relevante. Endvidere kan anvendelseskategori som "forlystelser / service" være relevant fx motionscenter.
2. Livøvej 17 (p.t. højlager til Selta). Bygningen er godkendt til detail, men må ikke umiddelbart benyttes til detail, da antallet af detail m2 er opbrugt i området. Ejer vil derfor forespørge om udvidelse af antal detailhandelskvadratmetre i området. Endvidere kan alternative anvendelser som særligt pladskrævende varegrupper være relevante. Desuden kan anvendelseskategori som "forlystelser / service" være relevant fx motionscenter.

Indsendt af Morten Lundhøj / Nordicals Erhvervsmæglere

01-10-2020

forslag til forbedring af infrastrukturen i aflastningsområdet nord for Holstebrovej

Hermed fremsendes forslag til forbedring af infrastrukturen i aflastningsområdet nord for Holstebrovej.

Det er en udfordring for sammenhængen i området at man, hverken til fods eller på cykel eller i bil, kan krydse Holstebrovej, vest for Bilka krydset, det har således vist sig vanskeligt at tiltrække detailhandel til området Nord for Holstebrovej idet disse frygter at blive isolerede på den forkerte side (modsat Bilka).

Vores forslag er således at der ved indkørsel til Møgeltoft etableres et kryds med lyssignal og fodgængerovergang, (alternativt en højresvingsbane for kørende fra øst) så der kan etableres en vejføring til Livøvej.

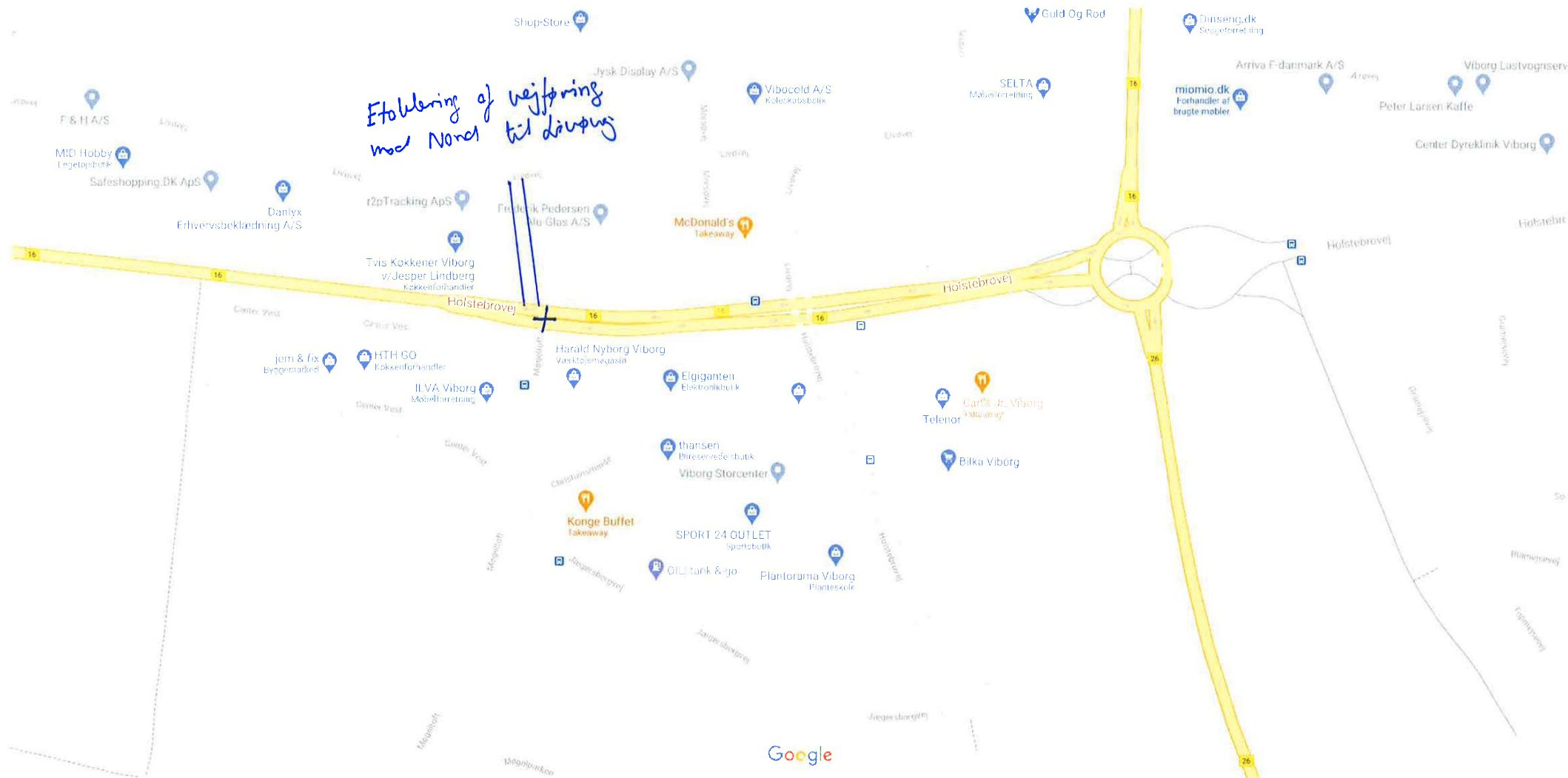
Idet vi håber at forslaget vil blive positivt modtaget og viderebragt til politisk behandling.

Med venlig hilsen

Claus Pedersen

Indsendt af Claus Pedersen

Vedhæftet fil



05-10-2020

Ny planlægning for detailhandel i Viborg Kommune - Idéfase

Se venligst vedhæftede høringssvar på vegne af ejerkredsen af Center Vest i forbindelse med idéindkaldelse

Indsendt af Lars Henriksen

Vedhæftet fil

Viborg KommuneTeknik og Miljø
Plan**Høringssvar til Viborg Kommunes indkaldelse af idéer og forslag vedr. detailhandel**

I relation til Viborg Kommunes høringsmateriale vedr. indkaldelse af idéer og forslag til "NY PLANLÆGNING FOR DETAILHANDEL" fremsendes dette høringssvar på vegne af ejerne af ejendommen matrikel nr. 560bd, Viborg Markjorder, beliggende på adressen Center Vest 2-16, og dermed beliggende inden for aflastningsområdet ved Holstebrovej.

For det aktuelle område er det ønsket, at man fastholder aflastningscenterfunktionen i området, og giver mulighed for anvendelse til dagligvare- og udvalgsvarer, engroshandel – herunder internethandel, store udvalgswarebutikker, særligt pladskrævende varegrupper samt øvrige funktioner som med fordel kan placeres i et aflastningscenter. For at sikre den bedst mulige udnyttelse af centerområdet er det ønsket, at der ikke lægges begrænsninger på detailhandelsanvendelserne, ligesom det er ønsket, at der ikke sættes en minimumstørrelse på butikker. Hvis det bliver et krav, at minimumstørrelse på butikker skal indarbejdes i det kommende kommuneplantillæg for området, bør dette i så fald sættes til 400 m² eller mindre. Dette ønske bunder i, at eksempelvis køkkenfirmaer har forholdsvis små salgs- og udstillingslokaler, men har fortsat en funktion som appellerer til en placering i et center af denne type.

Det vil være af afgørende betydning for et fremtidssikret centerområde ved Holstebrovej, at der skabes så vide rammer som muligt for udviklingen af området, således at området bliver et attraktivt sted for både kunder, samt både nuværende og fremtidige erhvervs- og butiksdrevende.

På vegne af ejerne.

Med venlig hilsen

Line Bundgaard

Chefkonsulent – Byplanarkitekt, Cand. Arch.



09-10-2020

Idéer, forslag til fremtidig detailhandelsstruktur i Viborg

Spørgsmål 1:

Er det muligt at ændre lokalplan 396 - Butiksområde ved Holstebrovej i Viborg, således at der kan opføres en dagligvarebutik på 1.200 m² i delområde V, som i lokalplanen er benævnt som Jægersborgvej 10.

Spørgsmål 2:

I forbindelse med etablering af det nye erhvervsområde ved Vestre Ringvej og ud fra de oplysninger der pt. er tilgængelig, ang. de trafikale forhold til området, så skal det være via Lundborgvej / Kirkebækvej og dermed en øget belastning på rundkørslen ved Vestre Ringvej / Vestermarksvej. Er det derfor muligt at der kan blive etableret en tilkørselsmulighed fra Vestre Ringvej og ind til det fremtidige erhvervsområde, med en frakørsel via Lundborgvej / Kirkebækvej?

Planlægningsmæssigt bliver det så muligt at arbejde med butikker, som har ønsker om grundarealer på op til 30.000 m² og bygningsarealer op til 10.000 m², inden for segmentet "Særlig pladskrævende varer"

Indsendt af Birger Holm

09-10-2020

Ny detailbutik, Løgstrup

NY DETAILBUTIK I LØGSTRUP

Input til temaplan vedr. detailhandel, Viborg Kommune

Som del af en ny bebyggelsesplan for området umiddelbart sydvest for den eksisterende bymidte i Løgstrup, mellem Hovedgaden og Skivevej, foreslår vi på vegne af privat bygherre, en ny detailhandelsbutik på 1200 m2. Bebyggelsen vil indgå i en fremtidig udvidelse og styrkelse af Løgstrup bymidte.

Løgstrup har gennem de sidste ca. 50 år haft en byudvikling, der primært har strakt sig fra 'den gamle bymidte' mod nord, med nye boligområder, skole og idrætshal.

Den nye bebyggelse med boliger og detailhandel vil give Løgstrup bymidte et aktivitets og handelsløft. Byens facade mod syd, set fra Skivevej, vil ændres fra kun et større erhvervsbyggeri til at omfatte boliger, handel og nye grønne arealer.

Detailbutikken foreslås placeret med fronten ud mod en ny aktiv by- og handelsgade, med parkering, opholdspladser samt gode vej- og stiforbindelser rundt i området. Den nye detailhandelsbutik er koblet op på en ny forbindelse, der går fra hjertet af Løgstrup igennem det nye bebyggelsesområde og ud mod de rekreative frilufts-aktivitetsmuligheder syd for byen, med bla. spejderhytte, shelters og skov. Ankomstområdet foran butikken udformes som et opholdsareal for områdets nye og gamle beboere, og danner et nyt lokalt mødested.

Butikken er placeret således, at der er uhindret og nem vejadgang til varelevering, som sker fra bagsiden og mellem den eksisterende erhvervsejendom. Placeringen sikre en stor grad af synlighed for butikken samtidig med at mulige støj- og lugtgener bliver minimeret mest muligt.

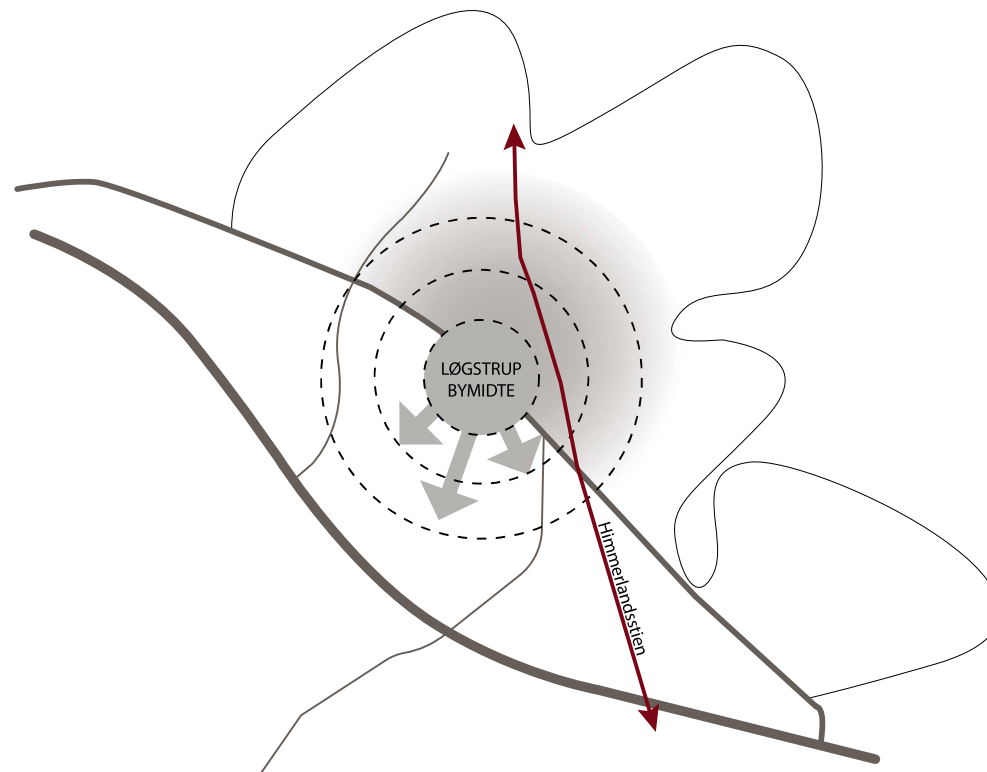
Indsendt af Signe Hougaard - LYTT Architecture

Vedhæftet fil

BEBYGGELSESPÅN LØGSTRUP
1:2000

Samllet projektområde 56.700m² heraf:
Detail: 4500 m²
Fællesskabshusene: 8600 m²
Rækkehuse: 7500 m²
Parceller: 14.000 m²
Åben-lav boliger: 13
Tæt-lav boliger: 49





Diagramatisk fremstilling af Løgstrup, og hvordan den nye bebyggelsesplan vil udvide bymidten mod syd

09-10-2020

Ny planlægning for detailhandel i Viborg Kommune

Se venligst vedhæftede fil.

Indsendt af Mads Nielsen

Vedhæftet fil

REMA Etablering A/S

CVR. 20861606

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan-afd.
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

□ Hundige Strandvej 190, 1. sal.
DK – 2670 Greve
Tlf.: 36 34 14 40

□ Marsalle 32
DK – 8700 Horsens
Tlf.: 88 81 60 00

Mobil: 20 12 51 60
E-mail: mn@remaetablering.dk

Dato: 9. oktober 2020

Vedr.: Ny planlægning for detailhandel i Viborg Kommune.

På vegne af REMA Etablering A/S fremsendes hermed et forslag til ny planlægning af en REMA 1000 dagligvarebutik på Gl. Aalborgvej i Viborg.

Baggrund

Området omkring Nørresø er i dag underforsynet efter, at Coop lukkede deres butik, Lokal Brugsen på Gl. Aalborgvej 72 i området. Der bor ca. 5.500 indbyggere i området ved Nørresø. REMA 1000 har længe ledt efter en mulighed for at etablere os i området, men indtil butikslukningen ville en sådan etablering enten komme for tæt på eksisterende forsyning, alternativt kræve et stort indgreb i lokalområdet. Efter lukningen af Lokal Brugsen åbnede sig mulighed for at muliggøre vores ønske, endog på en placering hvor der inden for den nærmeste fortid har været drevet dagligvarebutik.

Projektområdet

Det samlede projektområdet består af det tomme lokale for den tidligere Lokal Brugs, der er lukkede for ca. 1,5 år siden, samt 3 eksisterende boliger. I nærområdet bor mere end 5.500 indbyggere, defineret således, ud fra en afstand fra nærværende butik på 1,5 kilometer. Nærområdet forsynes i dag udelukkende af en Spar Butik, hvor etablering af en yderligere butik vil tilbyde beboerne i området mulighed for et bedre udbud af dagligvarer, ikke mindst en øget tilgængelighed for områdets beboere for både biler og ikke mindst cyklister, samt gående trafikanter.

Der bor i dag mere end 5.500 beboere i nærområdet, som ifølge Danmarks Statistik forbruger ca. 28.500 kr. i dagligvarer årligt inkl. moms. Den eksisterende Spar Butik omsatte i 2019 mellem 20 til 25 mio. kr. hvilket betyder, at beboerne i dag foretager mere end 84% af deres handel uden for nærområdet, hvilket er meget højt og vidner om det manglende udbud af indkøbsmuligheder.

Projektet

Butikken ønskes opført som en butik på 1.200 m², med ca. 65 parkeringspladser. Disponeringen af dagligvarebutikken trækkes ned mod Frejasvej, hermed sikres der god synlighed og oversigtsforhold ud mod krydset Baldersvej og Gl. Aalborgvej. Indgangen til butikken orienteres ud mod Gl. Aalborgvej og dermed skabes der en åbenhed ind mod området, hvilket også fremgår af vedlagte situationsplan. Butikken tænkes opført med teglfacader og fladt tag, men en Petersen Tegl i rødlige nuancer, som vi mener vil indpasse butikken i området.

REMA Etablering A/S

CVR. 20861606

□ Hundige Strandvej 190, 1. sal.
DK – 2670 Greve
Tlf.: 36 34 14 40

□ Marsalle 32
DK – 8700 Horsens
Tlf.: 88 81 60 00

Mobil: 20 12 51 60
E-mail: mn@remaetablering.dk

Dato: 9. oktober 2020

REMA 1000 har bedt Arkitekt firmaet Ardess om at arbejde på projektet og vedlægger vores seneste projekter, som er gennemført sammen med Ardess, som inspiration til et fremtidigt projekt.

Vi ser frem til at komme i positiv dialog omkring nærværende projekt og ser frem til at kunne opføre en spændende butik, som vi mener, udover at kunne forsyne nærområdet med dagligvarer, vil kunne højne det samlede visuelle indtryk af området og ikke mindst projektområdet

Med venlig hilsen
REMA Etablering A/S

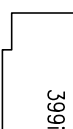
Mads Nielsen
Udviklingschef

Bilag/
Situationsplan REMA 1000 Gl. Aalborgvej, Viborg af 29. september 2020.
Visualisering af REMA 1000 – Herredsvej, Århus.
Visualisering af REMA 1000 – Nørrestrand, Horsens.
Visualisering af REMA 1000 – Varde.



Baldersvej

700



399!

Rema 1000
1200 m²
inkl. voremodt.

5331

533v

inkl. varemødt.

399dx

399dL

Sag	Rema Etablering A/S Hundige Strandvej 190, 1 sal 2670 Greve Vedr. Rema 1000, Viborg, Gl. Aalborgvej 72	Tegn.
Ernne	Situationsplan Forslag 2	Sagsnr.
Dato	2020.09.29	Filmavn
Rev.	Rev.	Sign.

Sag

Tegn.

Rema Etablering A/S
Hundige Strandvej 190, 1 sal
2670 Greve
Vedr. Rema 1000, Viborg, Gl

orqvej 72

Situationsplan Forslag 2

Sagsnr.

Data 2020.09.29

Filmavn

Mål 1:500

Rev.

Rev.

Sign. SLK

Dansk Butikstjeneste A/S

Ndr. Strandvej 3 ■ 8240 Risskov ■ Tlf.: 87 41 55 33 ■ Fax: 87 41 55 30 ■ E-mail: danskbutikstjeneste@db-as.dk

100







12-10-2020

Store udvalgswarebutikker i Bjerringbro

I forlængelse af tidligere dialog om store udvalgswarebutikker i Bjerringbro - skal vi hermed fremsende vores forslag.

Store udvalgswarebutikker som fx. JYSK, T hansen, Skousen m.fl. kan være interesseret i at etablere sig i områder som SPV-området på hjørnet af Borrevej/Busbjergvej. Se kort vedhæftet.

Vi foreslår at der planlægges for store udvalgswarebutikker i det område. Altså butiksformater som har brug for plads (herunder store varegrupper), tilgængelighed (også med trailer), mange parkeringspladser. Store boxbutikker som ikke placerer sig i centrum/midtbyen og ej heller kommer til en by på Bjerringbros størrelse, hvis ikke det er det helt rigtige.

Der kunne etableres et mindre aflastningscenter i området. Mange andre kommuner har etableret små aflastningscentre der supportere midtbyen med store butikker som kun i begrænset omfang konkurrerer med midtbyen og som holder på handlen i byen. Så kan byen tilbyde mere og blive attraktiv at flytte til og/ eller handle i. Området kan planlægges så det kun er store butikker fx. minimum 500 kvm og definerer varegrupperne - så de konkurrerer mindst muligt med midtbyen - ikke salg af tøj, sko, smykker, dagligvare, optik etc..

Venlig hilsen

Brian Svart

Indehaver / Cand. merc.

Udbyhøjvej 106 st. 8930 Randers NØ | Telefon 60 66 99 10 | E-mail: bs@prodevel.dk | www.prodevel.dk

PRO Developments A/S - CVR 33885962

Indsendt af Brian Svart

Vedhæftet fil



12-10-2020

Udvidelse af aflastningscenteret ved Bilka

Udvidelse af aflastningscenteret ved Bilka kan give bedre lokalforsyning af dagligvare og servicefunktioner til det nye store boligområde syd for aflastningscenteret. Derudover giver det en udvikling af det eksisterende aflastningscenter som i dag kun orienterer sig mod Holstebrovej og Søndre Ringvej.

Venlig hilsen

Brian Svart

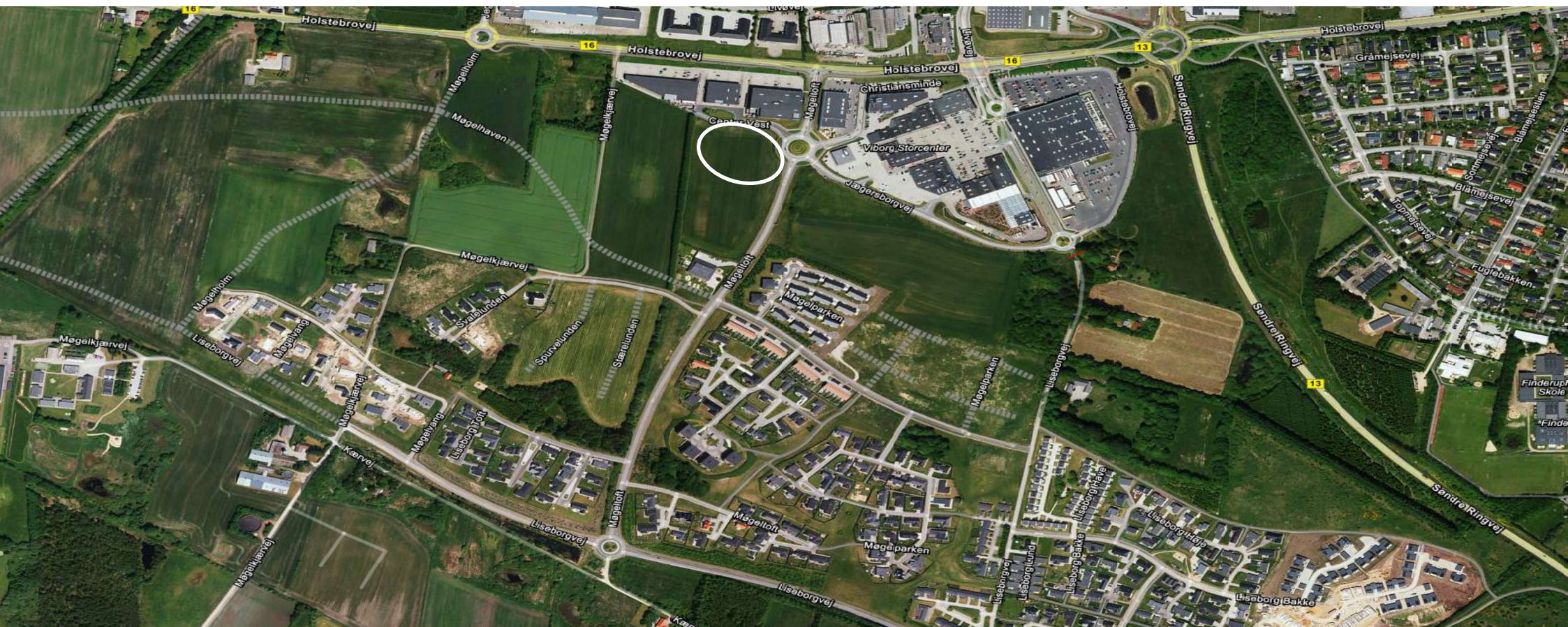
Indehaver / Cand. merc.

Udbyhøjvej 106 st. 8930 Randers NØ | Telefon 60 66 99 10 | E-mail: bs@prodevel.dk | www.prodevel.dk

PRO Developments A/S - CVR 33885962

Indsendt af Brian Svart

Vedhæftet fil



Udvidelse af aflastningsområde med dagligvarebutik m.fl. på Jægersborgvej i Viborg

Centerplacering med lokalt opland til dagligvarebutik og service funktioner.

- Placering indgår som del af aflastningscentret
- Aldi er ude af aflastningscentret
- Stort boligområde syd for placering
 - 500+ beboelser
 - Ca. 186 nye beboelser på vej
 - Overvejende børnefamilier
- Rød cirkel viser boligområde

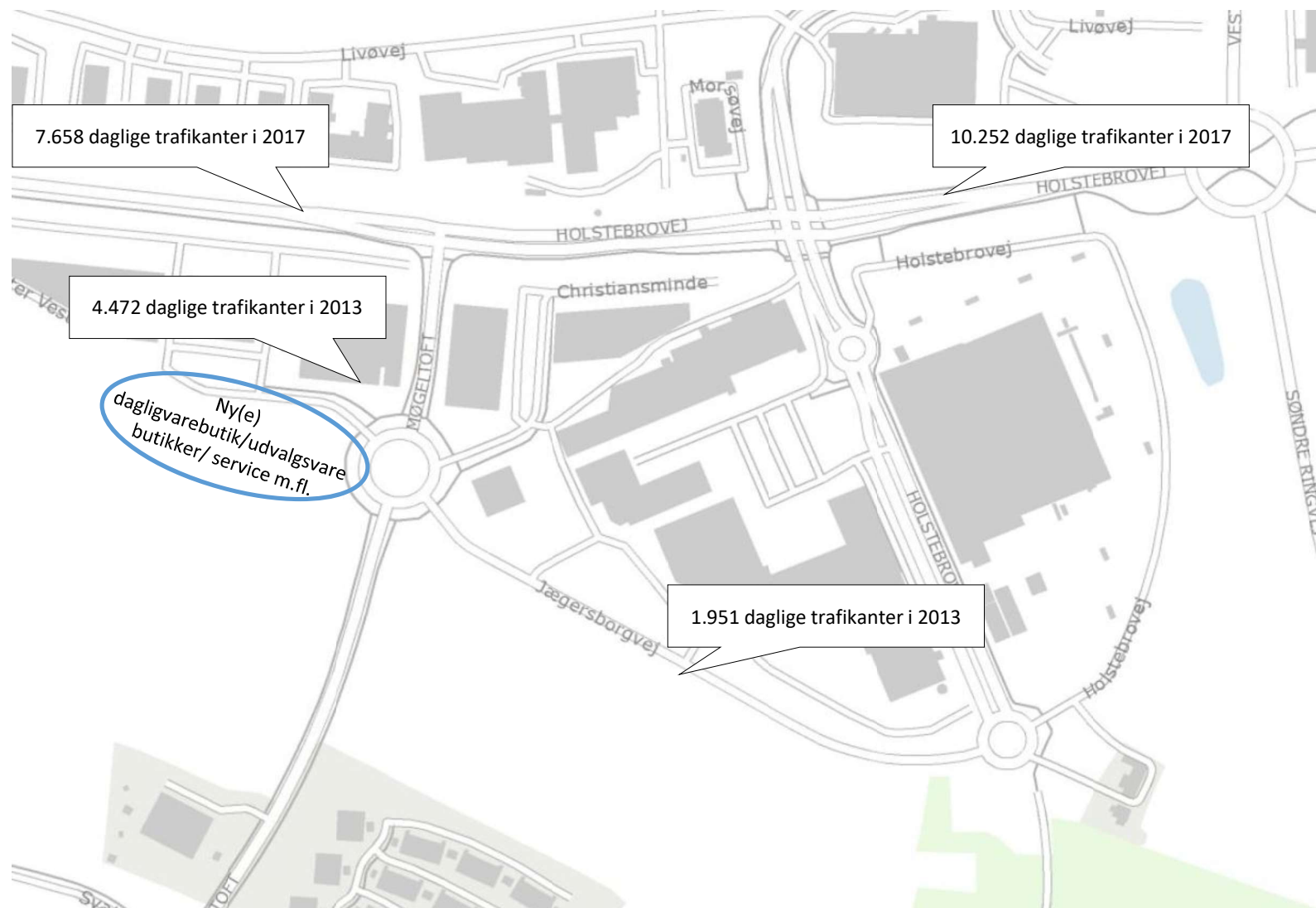


Boligmasse og forslag til udvidelse af aflastningsområde

Årsdøgntrafik (biler)

- Holstebrovej vest (2017)	7.658
- Holstebrovej øst (2017)	10.252
- Møgeltoft (2013)	4.472
- Jægersborgvej (2013)	1.951

Den generelle trafikmængde i Danmark er steget 11-12 procent siden 2013.
(Vejdirektoratet).

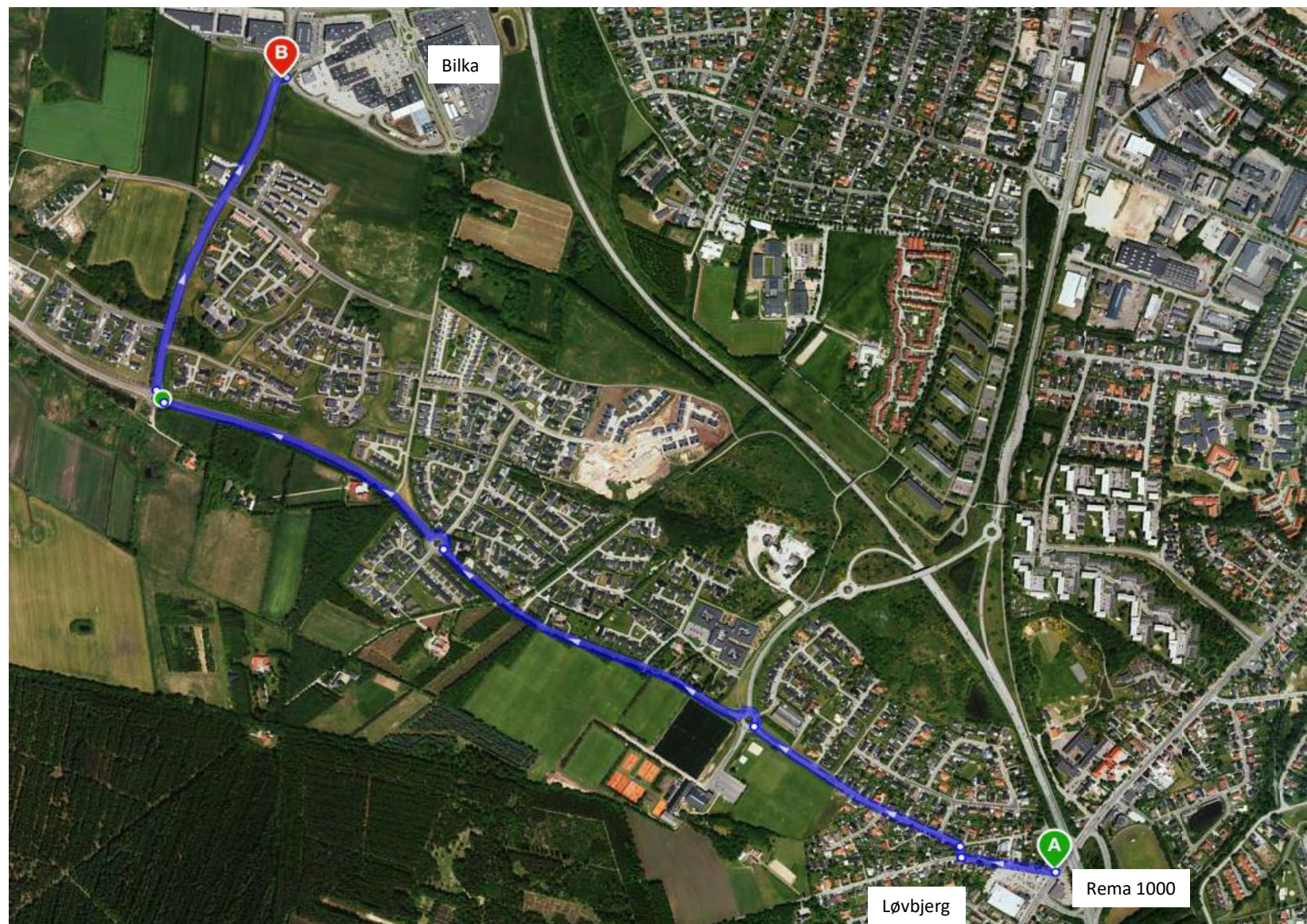




Nogle af butikkerne i aflastningscentret – udvidelse af aflastningscenteret

Eksisterende dagligvarebutikker

- Bilka i aflastningscentret
 - Afstand: 500 meter
- Rema 1000 på Koldingvej
 - Afstand: 2,9 km (vist med blå rute)



Eksisterende dagligvarebutikker



Udpeget område

PRO Developments A/S

tilbyder kompetent projektudvikling af alle typer ejendomme, med speciale i retail og detailhandel. Vi kan tilbyde en bred vifte af ydelser, lige fra at håndtere hele sagsforløbet fra start til slut, og til alene at tage os af delopgaver.

PROfessionel

Vi arbejder professionelt med projektudvikling. Vi har 25 års erfaring med udvikling og byggeri af store og små butikker, retailparks og shoppingcentre. Vi har samarbejdet med stort set alle de butikskæder, der er repræsenteret i Danmark, og vi er opdateret på deres behov og ønsker.

Vi har haft projekter i de fleste af landets kommuner og har således det myndigheds- og rådgivermæssige netværk, der skal til for at løse sagerne.

PROaktiv

Vi lægger vægt på at agere proaktivt i udviklingsprocesserne. Vi har prøvet dem før og er ofte klar over, hvor problemerne vil vise sig, så vi kan tage højde for det, før de opstår. Derfor er vi gode til at sikre et hurtigt og effektivt sagsforløb, også i de komplekse sager.

PROjektudvikling

Vi har en særlig indsigt i de processer, som ejendomsprojektudvikling omfatter. Krav fra myndigheder, brugere, investorer, grundsælgere, entreprenører, finansielle parter m.fl. skal kunne opfyldes på samme tid, for at projektet kan realiseres.

Vi er kort sagt specialister indenfor dette felt.

CVR. 33 88 59 62 – Udbyhøjvej 106, st., 8930 Randers NØ – tlf. 60 66 99 10 – info@prodevel.dk – www.prodevel.dk

PRO Developments A/S

12-10-2020

COOP Danmark A/S' høringssvar til ny detailhandelsstruktur i Viborg Kommune.

Coop Danmark A/S har med stor interesse læst Viborg Kommunes oplæg til indkaldelse af ideer og forslag til en ny detailhandelsstruktur sammen med den ny detailhandelsanalyse, og har udarbejdet vedhæftede svar.

Indsendt af COOP Danmark A/S - Gitte Rejmers

Vedhæftet fil



Viborg Kommune
Prinsens Alle 5
8800 Viborg.

Coop Danmark A/S

Coop Ejendomme
Roskildevej 65
2620 Albertslund

Gitte Rejmers
M: +45 61553493
gitte.rejmers@coop.dk

12. oktober 2020

COOP Danmark A/S' høringsvar til ny detailhandelsstruktur i Viborg Kommune.

Coop Danmark A/S har med stor interesse læst Viborg Kommunes oplæg til indkaldelse af ideer og forslag til en ny detailhandelsstruktur sammen med den ny detailhandelsanalyse.

Med dette høringsvar håber vi at kunne opstarte en dialog med kommunen om de potentialer, der er i forhold til at understøtte den ønskede byudvikling og bymidtekonsolidering med den rette placering af dagligvareforretninger i Viborg.

1. Ændring af bymidteafgrænsning og udlæg af bydelscenter ved Marsk Stigs Vej

Coop finder ændringen af bymidteafgrænsningen og udlæg af nyt bydelscenter ved Marsk Stigs Vej problematisk, idet ændringerne ikke sikrer, at ny dagligvareforsyning til det nye byområde understøtter bydelens bymæssige karakter og byliv generelt.

Coop har et ønske om at bidrage til en positiv udvikling af byerne i Danmark. Dette betyder, i en by af Viborgs størrelse, at vi også ønsker at være til stede med de større butikskoncepter i den bymæssige kontekst og ikke kun som et koncept, der passer ind langs byens indfaldsveje eller i afgrænsede beboelsesområder.

Med oplægget om at ændre planlægning for detailhandel i Banebyen har Coop svært ved at finde indplaceringsmuligheder til fuldsortimentsbutikker (i modsætning til en discountbutik), der integrerer sig i den tætte bystruktur.

Coop har derfor følgende forslag til at sikre en dagligvarehandel, der støtter op om liv i de centrale byområder i Viborg:

1.1 Dagligvarehandel der understøtter bymidten generelt, herunder bymidteafgrænsningen

Coop ønsker dialog med Viborg Kommune om placering af nye dagligvarebutikker i bymidten, der kan støtte op om byliv og detailhandel i bymidten generelt. I denne sammenhæng mener vi, at et aktivt arbejde med f.eks. bymidteafgrænsningen kan sikre, at nye dagligvarebutikker placeres så de på én gang støtter op om, at borgerne kommer til bymidten, og samtidigt er realistiske i forhold til, at det giver forretningsmæssig mening at etablere en ny dagligvarebutik.

Formålet med denne dialog er at sikre, at planlægningen af bymidten også kan rumme fremtidige udviklingsperspektiver og ikke alene fastlægges på baggrund af den aktuelle



butikssammensætning. Denne dialog kan afstedkomme yderligere forslag fra Coop til en ny bymidteafgrænsning.

1.2 Reduktion af det foreslåede bydelscenteret Marsk Stigs Vej

Bydelscenterets dagligvarebutikker er i den oprindelige planlægning tænkt som en integreret del af Banebyen. Dette mål synes ikke opfyldt og derfor mener vi, at det foreslåede bydelscenter ikke bør prioriteres yderligere. I lighed med konklusionerne i detailhandelsanalysen bør kommunen fokusere på butikker i den nordligste del af Banebyen langs Holstebrovej, Middagshøjvej og Banegårds Alle – butikker centralt beliggende og med let tilgængelighed, som kan binde Banebyen sammen med øvrige omdrejningspunkter og omvendt.

2. Udlægning af lokalcentre og begrænsningen i butikskoncepter

Planloven fastsætter den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentre til 1.200 m². Coops fuldsortiments butikskoncepter SuperBrugsen og Kvickly har en minimumsstørrelse ved nyetablering på hhv. 2.000 m² og 3.500 m².

Det betyder at de ikke kan placere sig i lokalcentre. Det er ikke kun særligt for Coop med disse arealbehov og placeringskriterier. Der findes kun meget få fuldsortiments butikskoncepter på det danske marked (SPAR og Let Køb), som i teorien vil kunne etablere sig under disse rammer. Man skal derfor i planlægningen være klar over, at udlæg af lokalcentre med en max. butiksstørrelse på 1.200 m² reelt betyder, at man kun kan tiltrække discountbutikker. Dette er f.eks. en relevant overvejelse i forbindelse med de nye lokalcentre i Taphede og Arnbjerg, men også i de eksisterende lokalcentre.

Coop opfatter begrænsningen af dagligvareudbud i lokalcentrene til discountbutikker som værende i modstrid med kommunens mål for detailhandel om at: *"Der skal være et bredt udbud af dagligvarer, så tæt på borgernes hjem som muligt."*

3. Liseborg Høje mm.

I den relativt nye bydel Liseborg Høje og Møgelkær mf. er der i dag ikke udlagt et lokal- eller bydelscenter. Det er vores vurdering at dette til dels skyldes nærheden til Bilka og til dels, at der er en indkørsel til området via bydelscenter Koldingvej. Det er vores opfattelse, at forbindelsen til bydelscenteret fra området er uhensigtsmæssig, og at Bilka ikke er en lokal dagligvarebutik.

Coop vil derfor foreslå at området får mulighed for minimum en enkeltstående dagligvarebutik.

Afslutningsvis skal vi igen understrege at vi gerne vil deltage i en dialog om konkrete muligheder for interessefællesskab mellem Viborg Kommune og Coop.

Med venlig hilsen

Morten Størup, CK&CO

På vegne af Coop Danmark A/S, Gitte Rejmers, Projektudvikling – Coop Ejendomme



Viborg Kommune
Prinsens Alle 5
8800 Viborg.

Coop Danmark A/S

Coop Ejendomme
Roskildevej 65
2620 Albertslund

Gitte Rejmers
M: +45 61553493
gitte.rejmers@coop.dk

22. oktober 2020

Tilføjelse til Coop's høringssvar til ny detailhandelsstruktur i Viborg Kommune.

Tak for et godt og konstruktivt teamsmøde om Coops bemærkninger til Viborg Kommunes indkaldelse af ideer og forslag til detailhandelsplanlægningen. Som aftalt på mødet fremsender vi hermed vores præciseringen omkring Holstebrovej/Indre Ringvej.

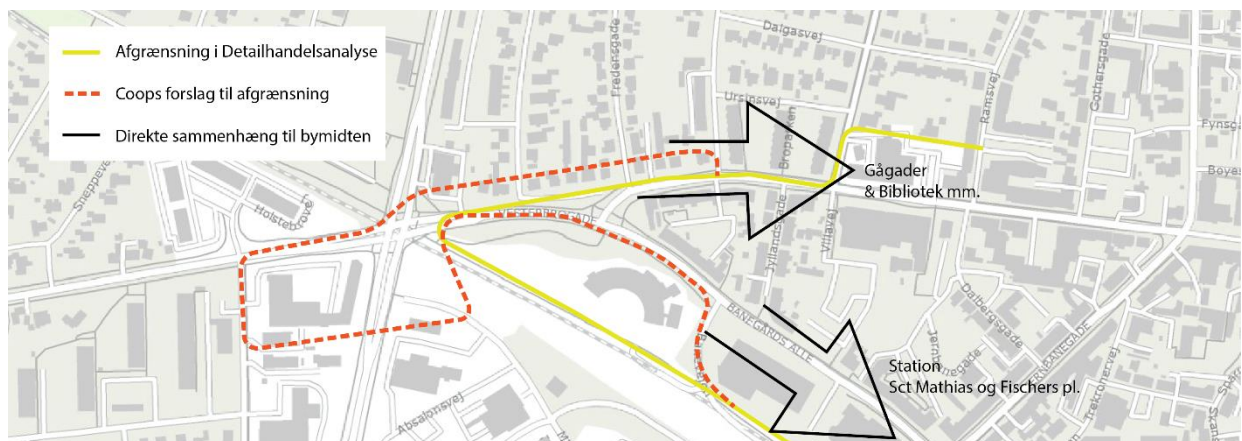
Udgangspunktet er, at Coop har et reelt ønske om at etablere et større supermarked i Viborg.

Som allerede beskrevet i høringssvar af 4. oktober 2020, er Coop helt enig i behovet for at koncentrere detailhandlen i Viborg Bymidte. Dette gælder i vores optik også dagligvarehandel, dog med det hensyn at dagligvarehandel med fuldt sortiment (dvs. supermarkeder) i væsentlig grad er afhængig af tilgængelighed og synlighed. Derfor skal afgrænsningen af Viborg bymidte balancere tilgængelighed og synlighed, med nærhed og synergi med gågaderne i den historiske bymidte.

Det er vigtigt at understrege at tilgængelighed i sammenhæng med dagligvarehandel handler om lige dele privatbilisme og varetransport. Dette er hovedårsagen til at en placering i den historiske bymidte er uhensigtsmæssig, fordi det vil kræve væsentlige indhug i den historiske bygningskultur at få plads til tilkørsel for tung varetransport og parkeringsareal til kunder.

Modsat vil en placering uden direkte fysisk sammenhæng til gågaderne betyde, at bymidten vil gå glip af kundestrømmen fra dagligvarehandlen. En placering af et nyt supermarked skal derfor være med til at "vise" vejen til bymidten, fra et sted hvor tilgængelighed og synlighed både kan komme en ny butik og bymidten til gode.

Det mener vi bedst kan ske, hvor en af de mest direkte indgange til bymidten (Holstebrovej/Vesterbrogade) krydser Indre Ringvej. Netop her vil en ny butik kunne markere den direkte indgang til bymidten via Vesterbrogade, og dermed fungere som et landmark for bymidten på Indre Ringvej. Vi vil derfor forslå en afgrænsning af bymidten der tager afsæt i forbindelsen Vesterbrogade/Holstebrovej (se figur 1), i stedet for at understrege den barriere, som banen udgør i byen.



Figur 1 Forslag til afgrænsning af bymidten i Viborg

Med venlig hilsen

Gitte Rejmers

Projektudvikling – Coop Ejendomme