KHJ Consult ApS

Viborg Kommune
Teknik & Miljø / Lokalplan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

20. maj 2019

Anmodning om igangsætning af lokalplan.

I forlængelse af vore drøftelser anmodes hermed om igangsætning af lokalplan for ejendommene matr.nr. 432t, 432s, 432p, 432q, 432cn og 432r Viborg Markjorder, beliggende Koldingvej 61-69A-B, 8800 Viborg. Samtlige ejendomme ejes af Jytte og Michael Holst, Viborg, med hvem undertegnede har indgået betinget købsaftale. Ejer har samtidig givet undertegnede fuldmagt til nærværende anmodning.

Vort projekt indeholder opførelse af ny dagligvarebutik på 1.200 kvm.. Butikken vil få facade ud mod Koldingvej. Facaden vil blive udført i murværk, med en stor andel åbninger med glas, der sikrer et åbent og levende butiksmiljø. Butikken etableres med en saddeltagskonstruktion mod Koldingvej til sikring af et flot facadeudtryk.

Butikken etableres med 64 p-pladser, der alle etableres med god manøvremulighed. Mod Koldingvej har den pågældende dagligvarebutik ønske om en mindre pylon i ca. 3-4 meters højde og med et logoskilt på ca. 1 – 1,5 kvm..

Projektet etableres med en optimeret varetilkørsel, med manøvrering alene på egen grund og med minimal berøring med kundeparkeringsarealer, således at kundetrafik friholdes for bakkende manøvrer i forbindelse med varelevering. Vareindlevering etableres i den sydligst beliggende del af ejendommen.

Der etableres den nødvendige støjafskærmning i form af etablering af støjhegn jf. udarbejdet støjrapport, der iøvrigt påviser at støjgrænser kan overholdes.

Støjhegn begrønnes i noget omfang, ligesom der mod Koldingvej såvel som på parkeringsarealer etableres felter med bøgepur og træer.

Vi vedhæfter situationsplan og diverse visualiseringer og facadetegninger.

Projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplan, dog således at der i kommuneplanen er udlagt et areal til dagligvarebutik på maksimalt 1.000 kvm., mod vores projekt på 1.200 kvm.. Der anmodes derfor samtidig hermed om udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen i forhold hertil.

Vi håber ovenstående beskrivelse tillige med projektmaterialet er fyldestgørende til igangsætning af den for projektets gennemførelse nødvendige lokalplan. Vi står i sagens natur til jeres disposition med supplerende oplysninger og afklarende spørgsmål.

Vi glæder os til det videre forløb og ser frem til et fortsat godt samarbejde med Viborg Kommune.

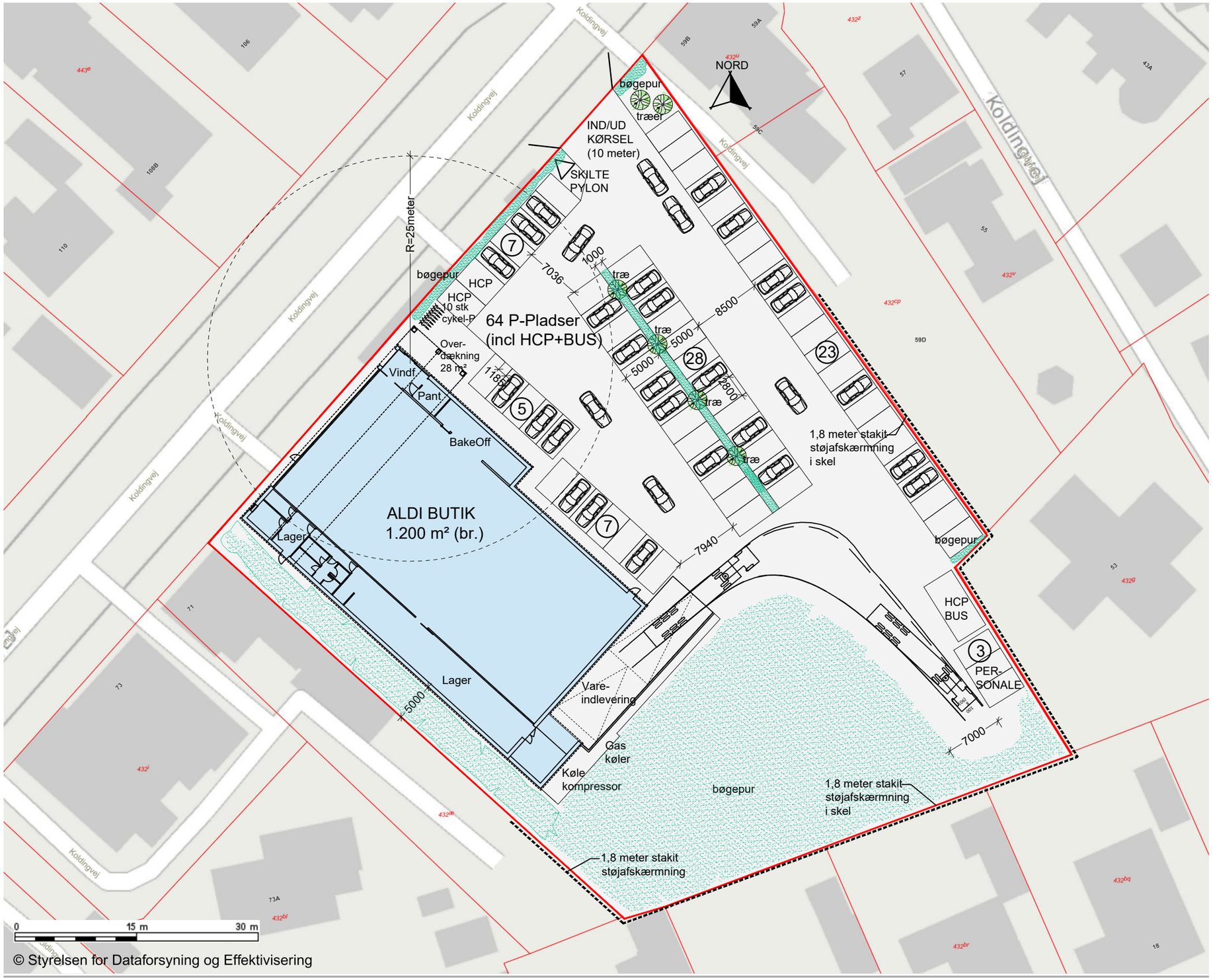
Venlig hilsen

KHJ Consult ApS

Jess Hasselager
Direktør

KHJ Consult ApS
Cvr. nr. 33057164
Skovbrynet 7
8800 Viborg
Tel. 29 45 38 10
Jess.hasselager@gmail.com

A L D I - K O L D I N G V E J 6 1 - 6 9 a - V I B O R G



Forslag til ny dagligvarebutik
Koldingvej 61 - 69a, 8800 Viborg

Sags nr. 18.011

Ejendomsdata

Grundstørrelse (1.090+1.096+1.750+424+1.268+336 m²)		5.964 m²
Salgsareal incl vindfang (876+19)	895 m²	
Bagerí/Pantrum	61 m²	
Velfærd/kontor/teknik	78 m²	
Lager	166 m²	
Bygningsareal ialt -		1.200 m²
Varemodtagelse m. rampebord & køl	30 m²	
Overdækket areal mod indgang	28 m²	
Overdækning v. vareindlevering	11 m²	
Samlet arealer ialt		1.269 m²

Bebyggelsesprocent for samlet bebyggelse

100 / 5.964 x 1.269 = 21,3%

Parkeringspladser

P-pladser	2,8x5 m	61 stk
Handicap p-pladser	3,5x5 m	2 stk
Handicap bus	4,5x8 m	1 stk
P-pladser ialt		64 stk

JACOBSENS TEGNESTUE
nr. trandersvej 75 9000 aalborg - mob. 2447 7635 - www.jacobsenstegnestue.dk - mail@jacobsenstegnestue.dk

1.01i
SITUATIONSPLAN - 1:500
DATO: 20. MARTS 2019

ALDI - KOLDINGVEJ 61- 69a - VIBORG

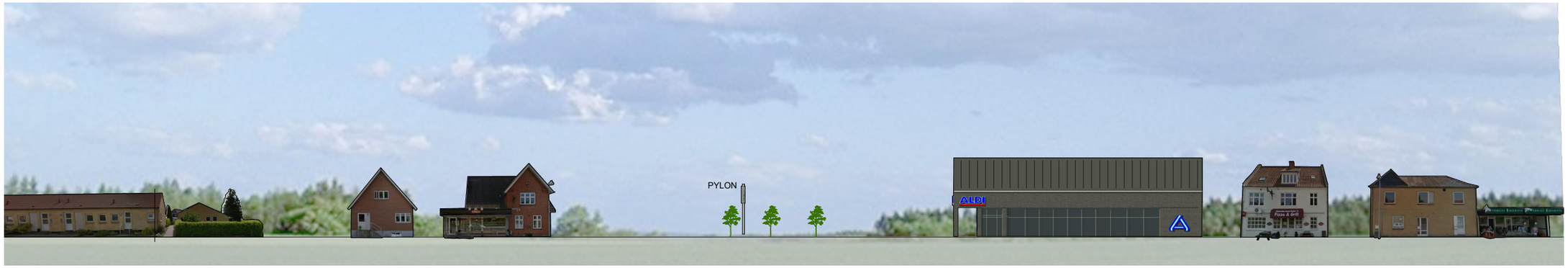




JACOBSENS TEGNESTUE
nr. trandersvej 75 9000 aalborg - mob. 2447 7635 - www.jacobsenstegnestue.dk - mail@jacobsenstegnestue.dk

1.34A
VISUALISERINGER MED SADELTAG
DATO: 05. MARTS 2019

ALDI - KOLDINGVEJ 61- 69a - VIBORG



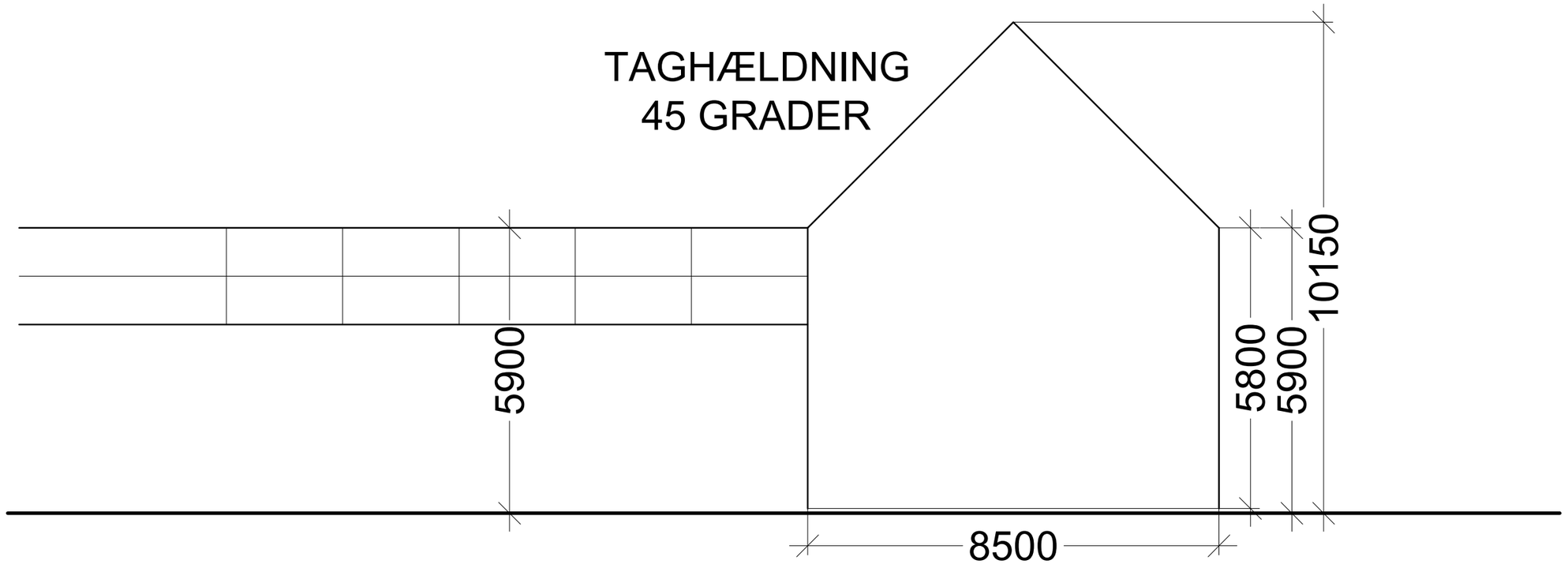
JACOBSENS TEGNESTUE
nr. trandersvej 75 9000 aalborg - mob. 2447 7635 - www.jacobsenstegnestue.dk - mail@jacobsenstegnestue.dk

1.33A

ALDI MED SADELTAG - OPSTALT SET FRA KOLDINGVEJ

DATO: 05. MARTS 2019

A L D I - K O L D I N G V E J 6 1 - 6 9 a - V I B O R G



J A C O B S E N S T E G N E S T U E
nr. trandersvej 75 9000 aalborg - mob. 2447 7635 - www.jacobsenstegnestue.dk - mail@jacobsenstegnestue.dk

3.01
BYGNINGSHØJDER - 1:100
DATO: 05. MARTS 2019