

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.

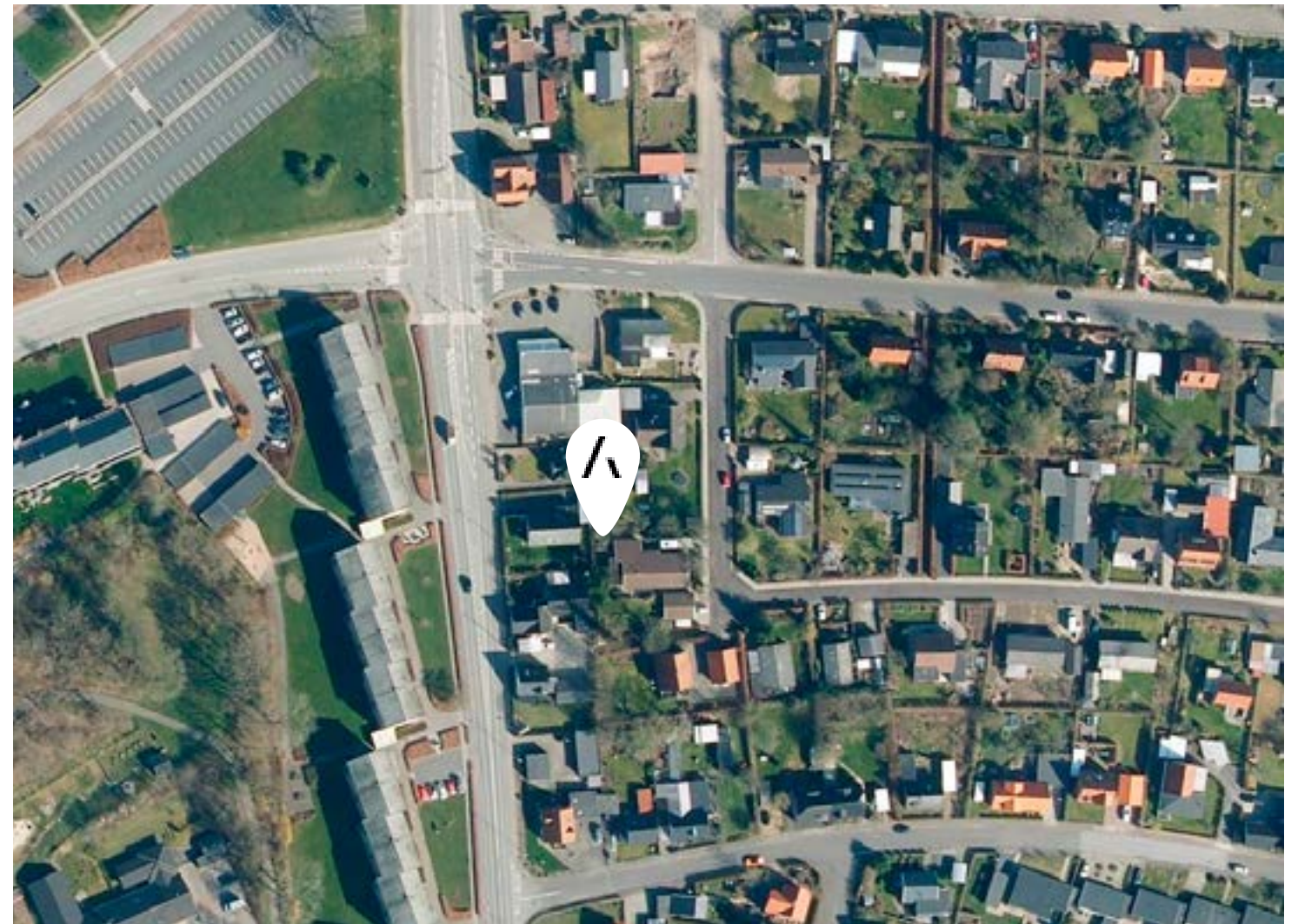
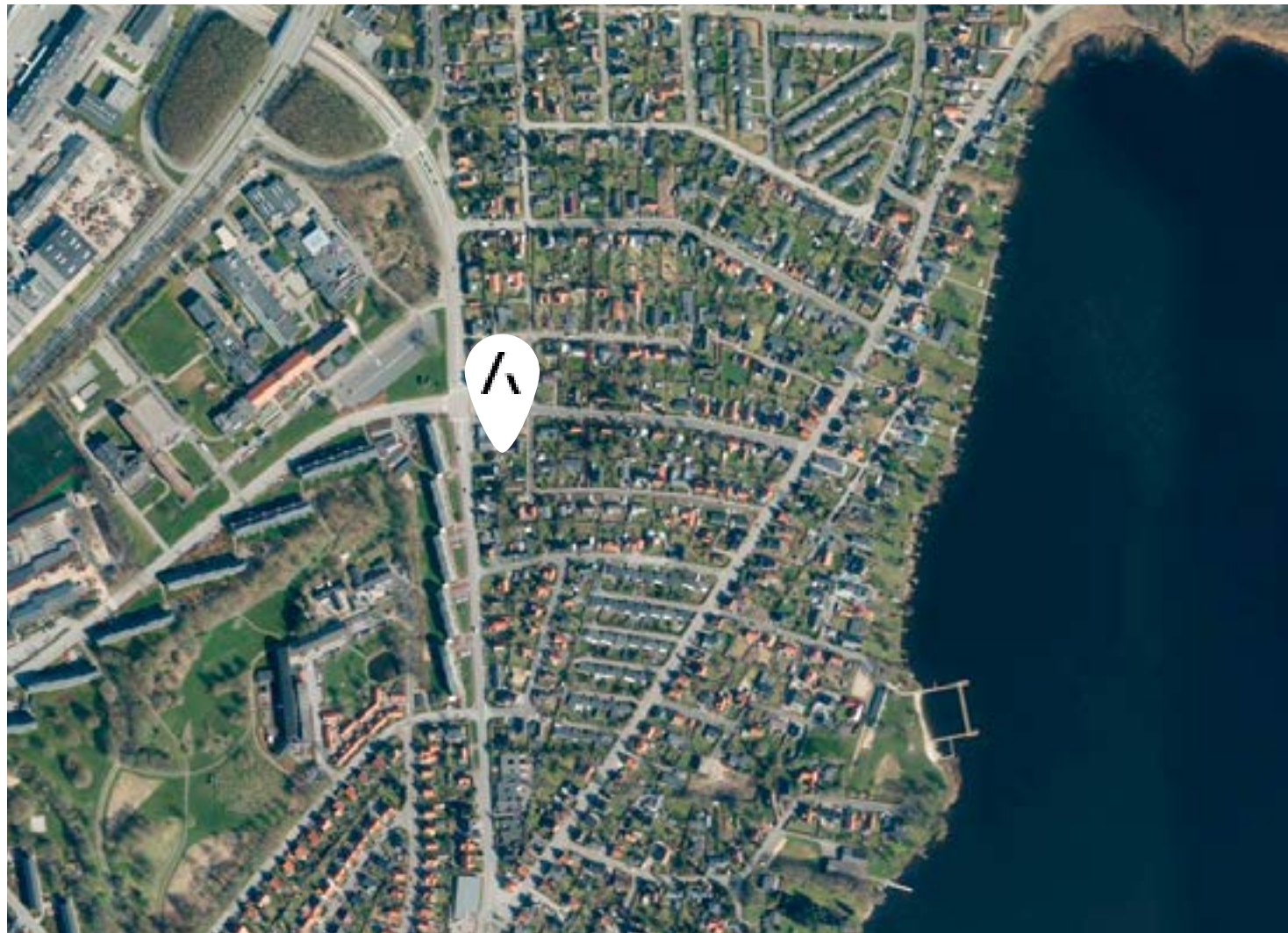
REMA 1000 / VIBORG

Skitseforslag 12.10.2021

Indhold/

Området	03
Situationsplan	05
Principsnit	06
Visualisering/opstalt	07
Visualiseringer fra veje	08

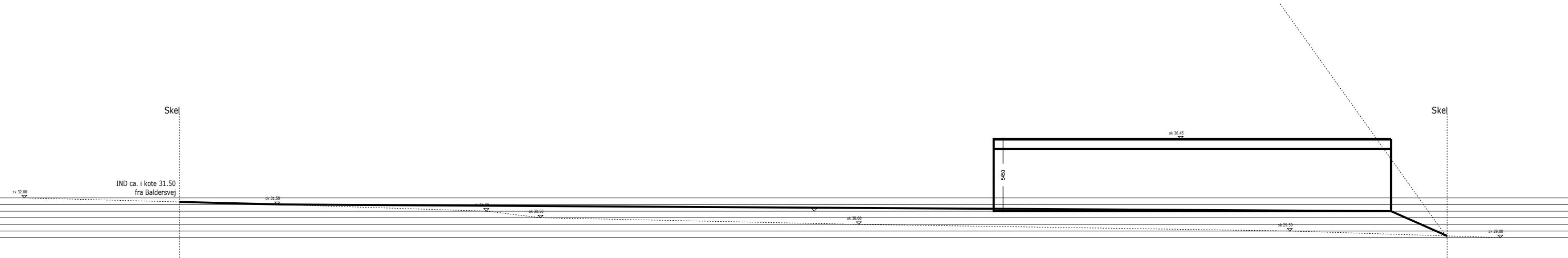
Adresse: Gl. Aalborgvej, Baldersvej, Frejasvej m.fl, 8880 Viborg
Matrikelnr.: 399dt, 553o, 533v, 533l, 533u, 533v, 533i og 533g



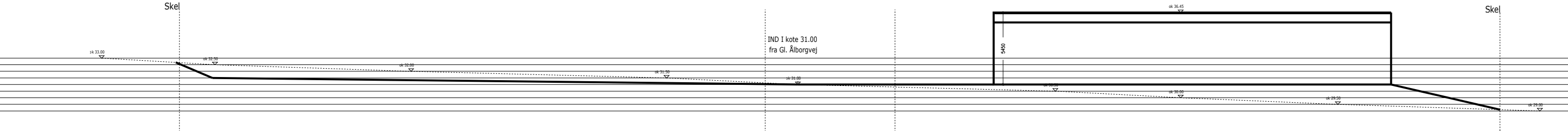


SITUATIONSPLAN OG PRINCIPSNIT





Snit A-A



Snit B-B

Teglfacade /

Røde teglsten i normalformat der refererer til kontekstens brug af røde teglsten
Mursten Egensund EW0409 Valmue

Sokkel og gesims/

Udføres som standerskifte.
Facaderecesser i standerskifte og med begrønning.

Lav sternkant /

Farvet stål som
overdækning

Overdækning ved hovedindgang/

Farvet stålplader med stående false





VISUALISERINGER FRA VEJ









