

## **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 manøvrer mulighed. 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 projekt materialet 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

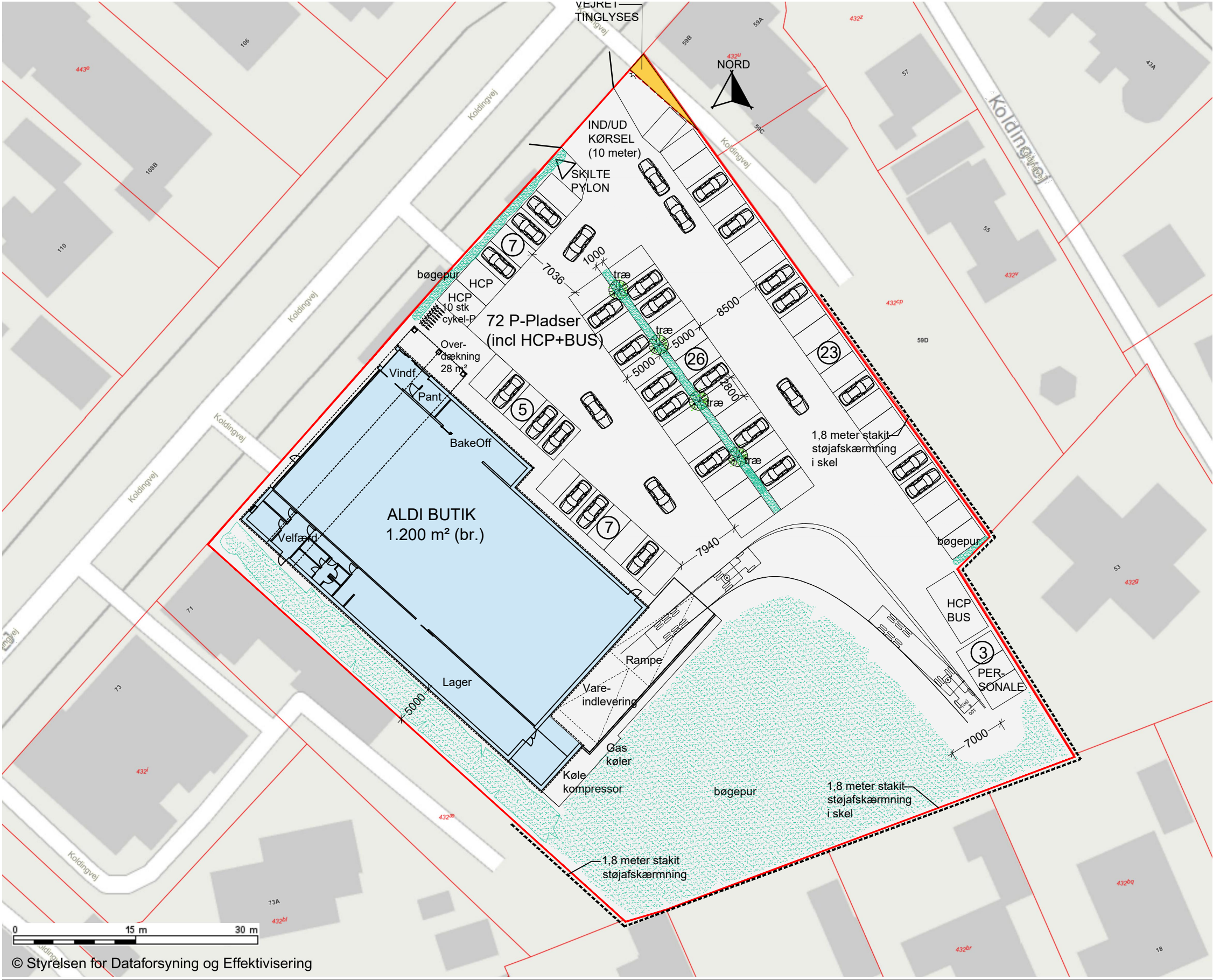
**KHJ Consult ApS**



Jess Hasselager  
Direktør

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

# ALDI - KOLDINGVEJ 61 - 69a - VIBORG



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

Sags nr. 18.011

### Ejendomsdata

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Grundstørrelse                       | 5.964 m² |
| (1.090+1.096+1.750+424+1.268+336 m²) |          |
| Salgsareal incl vindfang (876+19)    | 895 m²   |
| Bageri/Pantrum                       | 61 m²    |
| Velfærd/kontor/teknik                | 78 m²    |
| Lager                                | 166 m²   |
| Bygningsareal ialt -                 | 1.200 m² |

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Koldt rum med ledport<br>(returpaller og returemballage) | 30 m² |
| Overdækket areal mod indgang                             | 28 m² |
| Overdækning v. vareindlevering                           | 11 m² |

Samlet arealer ialt 1.269 m²

Bebyggelsesprocent for samlet bebyggelse  
 $100 / 5.964 \times 1.269 = 21,3\%$

### Parkeringspladser

|                    |         |        |
|--------------------|---------|--------|
| P-pladser          | 2,8x5 m | 69 stk |
| Handicap p-pladser | 3,5x5 m | 2 stk  |
| Handicap bus       | 4,5x8 m | 1 stk  |
| P-pladser ialt     |         | 72 stk |

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

# ALDI - KOLDINGVEJ 61-69a - VIBORG



JACOBSENS TEGNESTUE

nr. trandersvej 75 9000 aalborg - mob. 2447 7635 - [www.jacobsenstegnestue.dk](http://www.jacobsenstegnestue.dk) - [mail@jacobsenstegnestue.dk](mailto:mail@jacobsenstegnestue.dk)

1.34C

VISUALISERINGER MED SADELTAG

DATO: 30. OKTOBER 2019

# ALDI - KOLDINGVEJ 61 - 69a - VIBORG



ALDI - KOLDINGVEJ 61 - 69a - VIBORG

