

## Bilag 1: Butiksmuligheder ifølge gældende planlægning

### Syd for Arnborgvej og Østergade

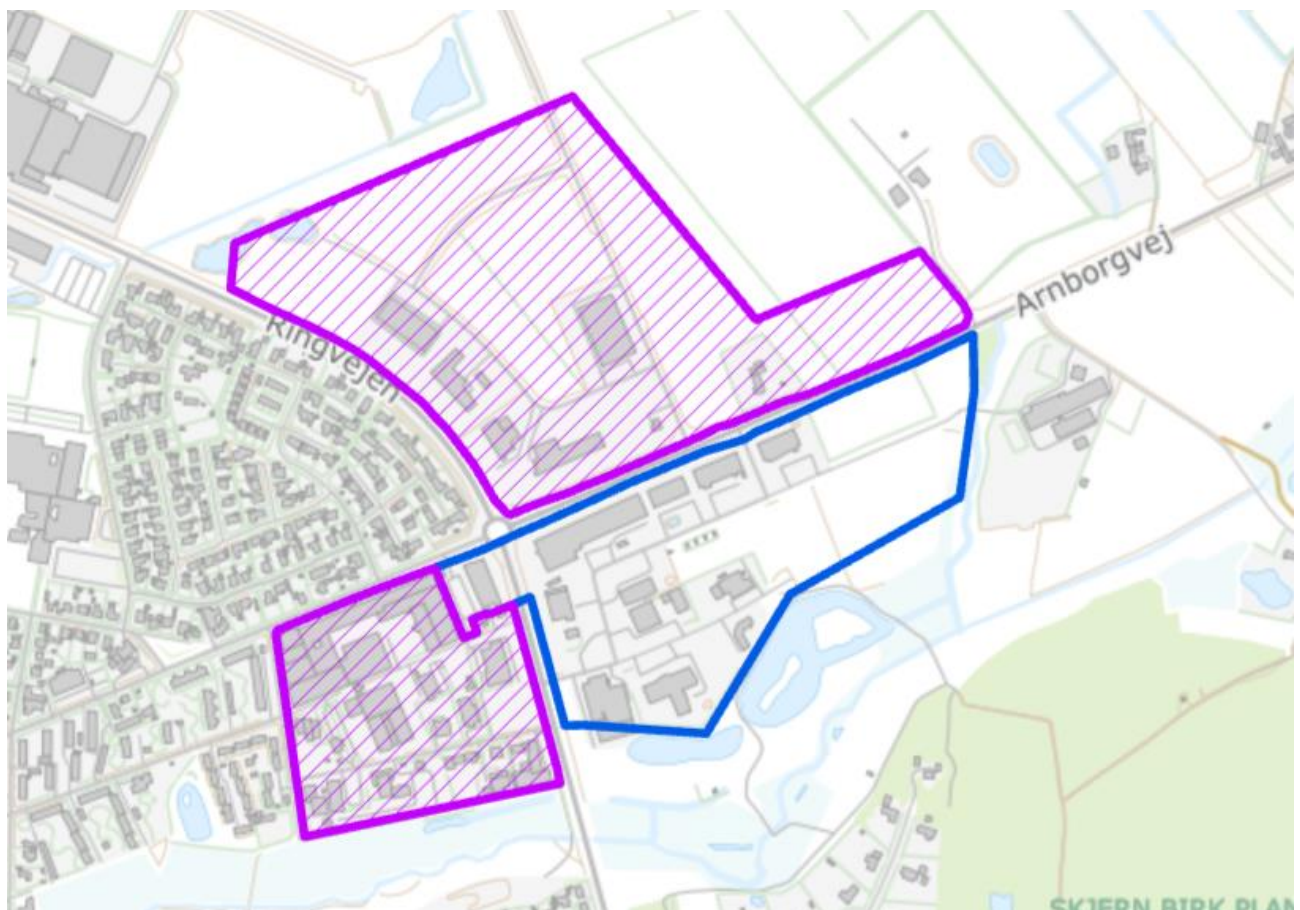
Det eksisterende aflastningscenter syd for Arnborgvej og Østergade har en restrummelighed til nye butikker på 625 m<sup>2</sup>.

Ifølge kommuneplanen er der alene mulighed for udvalgsvarer i området syd for Arnborgvej og én dagligvarebutik (Rema) syd for Østergade. Lokalplanerne for området giver dog også mulighed for en kiosk ved en tankstation samt salg af dagligvare i form af cafeteria.

I kommuneplanen er fastsat, at den enkelte butik minimum skal være minimum 400 m<sup>2</sup> og maksimum 2.000 m<sup>2</sup>.

### Nord for Arnborgvej

De kommuneplanlagte arealer nord for Arnborgvej er i dag udpeget til område til butikker med særlig pladskrævende varer, se det skråraverede areal på figur 1.1, herunder.

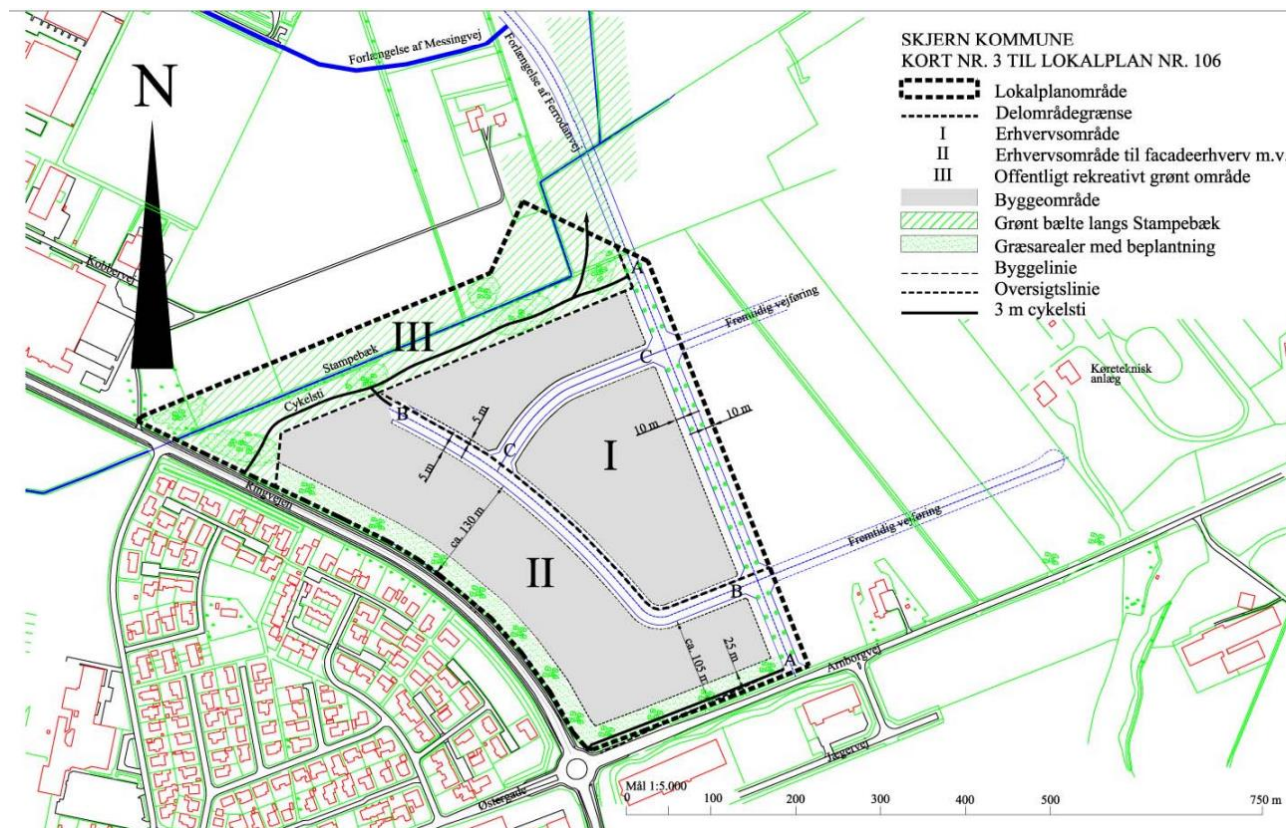


**Figur 1.1:** Detailhandelsstrukturen i det østlige Skjern. Det med en blå linje afgrænsede område er det eksisterende aflastningscenter, mens de lilla skraverede områder er område til butikker med særlig pladskrævende varer.

Særlig pladskrævende varer er f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler. Listen er ikke udtømmende. En butik af denne type forhandler alene denne særligt definerede varegruppe. Dvs. hvis butikken har mere end et ubetydeligt salg af andre varegrupper, er den at opfatte som en almindelig

udvalgswarebutik. Det er administrationens vurdering, at et ubetydeligt salg er under 10 % af omsætningen.

I dag er der mulighed for ifølge Lokalplan nr. 106, der gælder for Erhvervsparken vest for Ferrodanvej, at etablere op til samlet set 25.000 m<sup>2</sup> til særlig pladskrævende butikker. Lokalplanen er opdelt i to delområder til bebyggelse henholdsvis nord/øst for vejen Erhvervsparken (delområde I) og syd/vest for vejen (delområde II), se figur 1.2.



**Figur 1.2:** Lokalplanen for Erhvervsparken og denne opdeling i delområder.

Indenfor delområde I og II må der opføres henholdsvis 10.000 m<sup>2</sup> og 15.000 m<sup>2</sup> butikker til særlig pladskrævende varer.

Den planlægning, der er igangsat som etape 1, udgør en del af delområde II i lokalplanen.

I kommuneplanen er fastsat, at størrelsen på den enkelte butik må være maksimum 2.000 m<sup>2</sup>. Der er ikke fastsat en minimumsstørrelse for den enkelte butik, da der er tale om butikker til særlig pladskrævende varer. Butikker til særlig pladskrævende varer er ikke på samme måde som øvrige udvalgswarebutikker i direkte konkurrence med butikkerne i bymidten.