



Ansøgning om udarbejdelse af plangrundlag

For ny udvalgswarebutik og ny dagligvarebutik ved Vardevej i Skjern.

(beskriv anvendelse og placering)

Tidlig og fælles dialog er en vigtig forudsætning for et godt samarbejde om at skabe den bedst mulige planlægning med henblik på realisering af bygherres projekt. Da Planlægning har fokus på hurtig og smidig sagsbehandling, skal nærværende ansøgningsskema derfor ses som en guide til en projektbeskrivelse. Det giver desuden mulighed for, at Planlægning modtager de, for sagen, relevante oplysninger om projektet således, at politikerne kan tage stilling til projektet, på baggrund af det bedst mulige oplyste grundlag.

Kort beskrivelse af det ansøgte ift. anvendelse, funktion, placering, omfang og udseende

ALDI driver i dag en dagligvarebutik på Bredgade 132A nord for bymidten i Skjern. Som led i moderniseringen af ALDIs butiksnæ net ønskes det at flytte den nuværende butik fra 2005 til en placering ved krydset Vardevej-Ringvejen i den sydlige del af Skjern, hvor der også er ønske om at etablere en ny udvalgswarebutik.

Der ønskes etableret en moderne og tidssvarende dagligvarebutik på ca. 1.200 m² og en udvalgswarebutik på ca. 400 m². Til butikkerne ønskes etableret tilstrækkelig og lettilgængelig parkering. Mod Vardevej ønskes et grønt forareal, således at projektområdet fremstår attraktivt mod omgivelserne.

Projektforslagets indhold

Formål og fremtidig anvendelse	Ny dagligvarebutik og ny udvalgswarebutik.
Projektets forhold til omgivelserne	Direkte nord for projektområdet ligger Skjern Boligmontering. Nord for Skjern boligmontering ligger LIDL. Projektområdet tilsluttes Vardevej via et nyt 4-benet kryds.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Etageareal: Ca. 1.600 m ² . Højde: Op til 10 m. Etageantal: 2. Bebyggelsesprocent: Op til 25.

For boligbebyggelse: Antal, type og størrelse på boliger	Ingen boliger.
For erhverv: Virksomhedstyper og miljøklasse, jf. kommuneplanens rammebestemmelser Eller håndbog for miljø og planlægning	Detailhandel i form af dagligvarebutik og udvalgsvarerbutik. Miljøklasse 2-3.
For tekniske anlæg: Type	

Ejeroplysninger

Ejer eller juridisk person (Jf. tingbogen)	Rådgiver / ansøger (Fuldmagt fra ejer/ dokumentation for adkomst vedlægges)
Navn:	SKJERN BOLIGMONTERING HOLDING ApS
Adresse:	
Post nr. og by:	
E-mail:	
Tlf. nr.:	

Ejerforhold:	Privat	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunalt	<input type="checkbox"/>	Andet:	<input type="checkbox"/>
--------------	--------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	--------	--------------------------

Fremsendes ansøgningen af andre end ejeren, skal der udtrykkeligt gøres opmærksom på dette og der skal medsendes en fuldmagt fra ejeren til, at konsulent/ ansøger kan søge på vegne af ejeren. Hvis adkomsten til arealet er tidsbegrænset, skal det fremgå heraf, og at ejeren er indforstået med tidsperspektivet for udarbejdelse af en lokalplan.

Ovennævnte gælder også, såfremt projektforslaget forudsætter råderet over anden ejendom, herunder vejadgang.

Nuværende forhold

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.:	Ejerlavsbetegnelse og sogn:
4ax eller del heraf afhængig af LP-afgrænsning.	V. Birk, Skjern Jorder
Områdets nuværende anvendelse:	
Centerområde: Område til butikker med SPV. Rammeområde: Erhvervsområde til håndværksvirksomhed, lager og værkstedsvirksomhed. Der må etableres butikker til salg af SPV samt egne producere varer. LP, delomr. I: SPV.	

Zonestatus:	Byzone	<input checked="" type="checkbox"/>	Landzone	<input checked="" type="checkbox"/>	Sommerhusområde	<input type="checkbox"/>
-------------	--------	-------------------------------------	----------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------

En del af oplysningerne for fremgår af tingbogen samt af BBR-oplysningerne for ejendommen. Herudover er det muligt for ansøger at finde en række oplysninger på kommunens hjemmeside www.rksk.dk samt på Miljøministeriets hjemmeside www.miljoportal.dk.

Er området omfattet af gældende kommuneplanramme(r): Se rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan > lokalområder	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: 39er100	✓	
Er området omfattet af gældende lokalplan(r) og / eller byplanvedtægte(r): Se www.rksk.dk > Om kommunen > Planer og Kort > Lokalplaner	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: LP nr. 101 og LP nr. 99	✓	

Kommuneplanen

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen. Såfremt projektforslaget ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen indgår Planlægning i en dialog med ansøger for at undersøge om projektændringer kan medvirke til, at projektet ikke strider mod kommuneplanen, eller om projektet kan gennemføres ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Fraviges kommuneplanen skal der redegøres for den planlægningsmæssige begrundelse for fravigelsen, samt hvilke konkrete ændringer af kommuneplanen eller andre planer der forudsættes.

Den digital kommuneplan kan findes her: rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan

Hvordan er sammenhængen med det eksisterende planlægningsgrundlag i området?	Ja	Nej
Ansøgningen er i overensstemmelse med kommuneplanen		✓
Ansøgningen forudsætter et tillæg til kommuneplanen	✓	
Ansøgningen er i overensstemmelse med gældende lokalplan(er) eller byplanvedtægt(er)		✓

Beskriv de planlægningsmæssige og andre begrundelser for fravigelse fra kommuneplanen	Med projektet fremmes et varieret butiksudbud i Skjern, der udlægges areal til butiksformål, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede, og der skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.
---	--

Servitutundersøgelse

Ansøger er selv ansvarlig for, at der ikke er servitutter, der strider mod lokalplanforslaget. Ansøgers konsulent skal udarbejde en servitutundersøgelse i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Servitutundersøgelsen bør senest fremsendes sammen med udkast til lokalplanforslaget.

Tegnings- og kortbilag

Kortbilag skal indtegnes på kommunens grundkort. Grundkort kan rekvireres hos kommunens afdeling for Kort og Geodata, ved:

Jens Braae (jens.braae@rksk.dk)

Anne-Marie Gintberg (annemarie.gintberg@rksk.dk)

Til ansøgningen medsendes som minimum følgende:

1. Oversigtsplan (Områdets geografiske placering i byen/ landskabet).
2. Bebyggelsesplan/ illustrationsplan med områdets omgivelser inklusiv udstykningsplan.
3. Andre tegnings- og kortbilag til supplerende af den beskrivende tekst.

Herudover kan fremsendes andet illustrativt materiale, eksempelvis visualiseringer af henholdsvis projektet, samt forholdet til de eksisterende omgivelser.

Nødvendigheden heraf afgøres af Planlægning i forhold til det konkrete projekt.

Kortbilag skal fremsendes i et målfast og læsbart målforhold, som f.eks. 1:500, 1:1000, 1:2000 og 1:4000.

Miljøvurdering af planer

Før et nyt plangrundlag kan vedtages skal det vurderes om realiseringen af planens muligheder vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Nogle planforslag vil være obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering. Det gælder planer hvor der kan ske en påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder samt planer på bilag 1 og 2, og hvis planen ikke omhandler mindre aktiviteter på lokalt plan.

I alle andre tilfælde skal der foretages en miljøscreening. Dette gælder også planer, der omfatter aktiviteter der ikke står på bilag 1 og 2. Resultater screeningen i at planen må antages at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der gennemføres en miljøvurdering (Miljørapport).

	Ja	Nej	Bemærkninger/ begrundelse
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		✓	
	Ja	Nej	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget
Planlægges for aktiviteter på Bilag 1		✓	
Planlægges for aktiviteter på Bilag 2	✓		10. b)
			Begrundelse
Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen mindre ændringer i sådanne planer?	✓		Lille planomr. Anvendelse fortsat detailhandel.

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Planlægges der for et konkret projekt skal det vurderes, om projektet skal miljøvurderes.

Hvis projektet er på Bilag 1 er projektet obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering (dvs. der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport).

Hvis projektet er på Bilag 2 skal projektet miljøscreenes.

Projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bygherre ansøge om en afgørelse om, hvorvidt projektet skal miljøvurderes. Ansøgningsskema kan rekvireres hos Planlægning.

VVM	Ja	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget	Nej
Optræder projektet på Bilag 1			✓
Optræder projektet på Bilag 2	✓	10. b)	

Øvrige oplysninger, som kan være relevante for projektet.

Lokalplanlægning for projektet forudsætter et kommuneplantillæg, der udlægger et nyt centerområde i form af et aflastningsområde og ændrer bestemmelserne for rammeområde 39er100

Underskrift

Ansøger står inde for, at oplysningerne er korrekte. I det omfang oplysningerne er modtaget fra anden kilde, kan der henvises hertil, ligesom ansøgningen kan vedlægges dokumentation i form af kortudsnit, landinspektørerklæringer m.m. Ansøger står tillige inde for, at der er overensstemmelse mellem ansøgning og kortbilag m.m.

Nedenstående ejer erklærer hermed, at der ønskes igangsat udarbejdelse af plangrundlag på baggrund af de vedlagte oplysninger om det ansøgte.

Se vedlagte fuldmagt

Dato, underskrift: Ejer 1

Dato, underskrift: Ejer 2

7. juni 2021 / Projektas A/S - direktør Preben Kristensen

Dato, underskrift: Ansøger

Ansøgningen bedes sendt digitalt til land.by.kultur@rksk.dk – mærk email med "Ansøgning om ny lokalplan"

FAKTA:

Matrikel nr.: del af 4ax	
Grundareal ca.:	6.300 m ²
Dagligvarebutik	1.200 m ²
Bebyggelsesprocent:	xx%
P-pladser på grunden (2,8m x 5m) :	89 stk.
Heraf HC p-pladser og HC bus:	4 stk.

VENLIGST BEMÆRK:

Dette er en skitse og grundareal er ikke fra landmåler, (ikke indeholdende koter og matrikler), men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer.

Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, august 2020.

Matrikelskel	indtegnet
Vejforhold	indtegnet
Byggelinier (evt. afstand til vejmidte)	jvf. BR18
Oversigtslinier	ikke aktuelt
Byggefelt	ikke aktuelt
Plantebælte	ikke aktuelt
Ledningsforhold	ikke aktuelt

Bygningshøjder (jvf. lokalplan)	ikke oplyst
Krav for skiltning	ikke oplyst

Lokalplan	ikke oplyst
-----------	-------------

Bemærk: Der er ikke taget forbehold for evt. vejbyggelinjer, ledninger mv.
Der er større terrænregulering som skal afklares og godkendes af myndighederne.

SIGNATUR:

	Skel
	Varelevering
	Kunde-flow ind
	Kunde-flow ud
	Ny bygning
	Ny vej

**Vardevej_Skjern_Butik****UDKAST**

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER
Part of Sweco

Ørestads Boulevard 41
2300 København S

T: +45 7024 2100

Situationsplan

Mål: 1:500 Dato: 07-05-2021 Sags nr.: 20.7774.01













ALDI Danmark

Et nyt, moderne butikskoncept



ALDI ønsker at udvide i hele Danmark

ALDI, som er opfinder af discounten, har været i Danmark i 43 år. ALDI driver i dag 184 butikker i Danmark, er i gang med en stor revitaliseringsproces, der sikrer, at vores butikker imødekommer den moderne forbrugers behov og forventninger til en moderne detailbutik.

ALDI Danmark hører til ALDI Nord, som er repræsenteret i ni lande. Med mere end 5.000 butikker er ALDI Nord en af de førende detailvirksomheder i Europa.

ALDI's udenlandske ejere, har givet et væsentligt kapitalindskud til ALDI's fornyelse på det danske marked. Herunder kapital til at investere i nye, store og moderne butikker, som led i udvidelsen af ALDI's butiksnet i hele Danmark.

ALDI Danmark

ALDI Nord Gruppen

Hvad motiverer os hver dag?

Vores opgave med at forsyne alle med det, de har behov for i dagligdagen – overalt og til hver en tid.

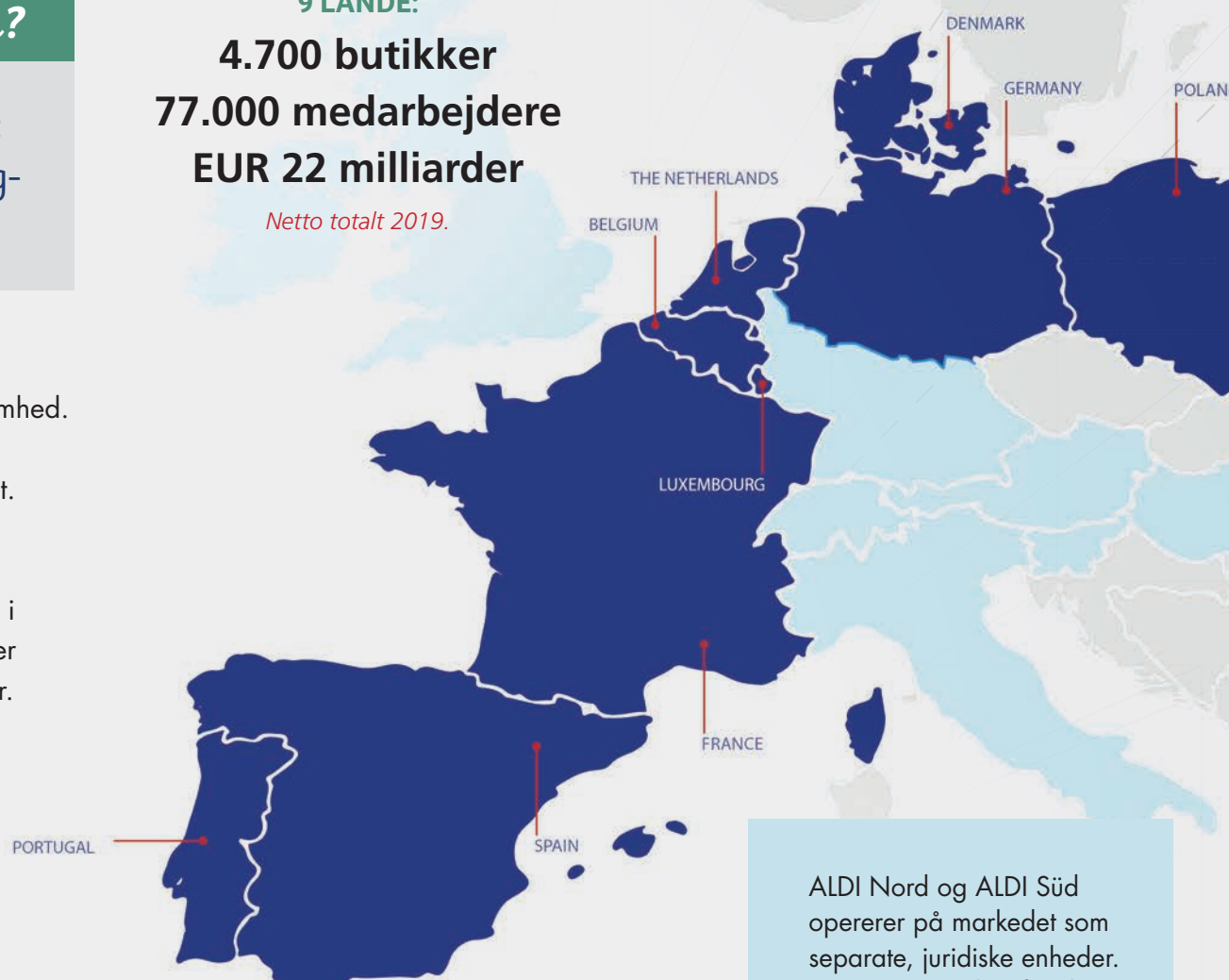
ALDI Nord er en førende international detailvirksomhed. Med en tradition, der går over 100 år tilbage, er ALDI-brandet synonym med opfindelsen af discount.

Vores forretningsmodel følger principperne om enkelthed og fokus på basis. Denne tilgang gør os i stand til at operere effektivt og forsyne vores kunder med produkter af høj kvalitet til lavest mulige priser.

Mere end 77.000 medarbejdere i ni europæiske lande spiller en afgørende rolle i den vedvarende succes, som opleves i hele ALDI Nord Gruppen.

9 LANDE:
4.700 butikker
77.000 medarbejdere
EUR 22 milliarder

Netto totalt 2019.



ALDI Nord og ALDI Süd opererer på markedet som separate, juridiske enheder. De to grupper har familiære bånd og nyder godt af synergier på bl.a. indkøbsområdet, udvikling af egne mærker, kvalitetssikring og marketing.



ALDI søger ...

... mere plads til vores kunder

GRUNDE: MIN. 4.000 M2

LOKALER: 800-1.600 M2

- Gerne med plads til 70 parkeringspladser
- Gode ind- og udkørselsforhold
- I områder med tilstrækkeligt kundepotentiale
- God synlighed

Vi er både interesseret i ombygninger, nedrivning og genopførelse på samme lokation, flytning af butikker til nye, mere attraktive lokationer samt større udviklingsprojekter.



Har du eller din virksomhed et godt projekt til os?
Du finder vores kontaktinfo på sidste side.



Det ny ALDI

- er ikke, som det var engang

Vi følger med kundernes efterspørgsel og tilbyder derfor i dag et stort udvalg af danske varer, økologi, private label, mange A-brands samt vegetariske og veganske produkter.



- kvalitet til discountpriser

ALDI Danmark har et tæt, internationalt samarbejde med de øvrige ALDI-lande, der giver en lang række fordele, f.eks. indkøbsfordele. Derfor kan ALDI sælge varer af høj kvalitet til en lav pris.

Her viser vi et udpluk af "Økolivet", som er varer fra ALDI's private label produktlinje.





"Med det nye butikskoncept står vi klar til fremtidens detailmarked."

Finn Tang,
Adm. direktør



En god oplevelse

– for den moderne forbruger

I "Det ny ALDI" har vi sat kundeoplevelsen i fokus og er i gang med at modernisere vores butikker, så vi har et større salgsareal, bedre interiør og en central placering af friske varer.





DET ER OS DER ER ALDI

ALDI er også en arbejdsplads

På landsplan beskæftiger vi mere end 2800 medarbejdere.

Vores medarbejdere er altafgørende for vores forretning, og udviklingen i ALDI skaber behov for flere medarbejdere. I de seneste år har vi væksten med 8% i antal medarbejdere. Vi er en arbejdsplads i kraftig vækst, og derfor

vil vi fremadrettet skulle til at ansætte mange flere nye kollegaer. Vi forsøger hele tiden af optimere arbejdsforhold og – processer, for at sikre vores medarbejders trivsel. Ud over at de



brede gange i butikkerne er kundesvenlige, bidrager det også til at lette arbejdsdagen for medarbejderne i butikken.



- En ALDI-butik har typisk 15-20 medarbejdere.
- Vi tilbyder elevuddannelse, forløb som butikschefstraineer og graduateprogram.
- Vi uddanner ca. 35 elever og 50 butikschef trainees hvert år.





KAKAO

100% af vores kakao skal være certificeret med enten Fairtrade, Rainforest Alliance/UTZ eller være økologisk.



BESKYTTELSE AF MILJØET

Vi stiller krav om anstændige arbejdsvilkår og beskyttelse af miljøet og naturens ressourcer



DYREVELFÆRD

Vi har fokus på økologi og plantebaserede alternativer samt dyrevelfærdsmærkede alternativer. Vi sælger nu udelukkende ferske kyllingeprodukter fra langsomt voksende kyllinger med det statskontrollede dyrevelfærdsmærke "Bedre Dyrevelfærd". Derudover sælger vi blandt andet ikke fois gras og pels.



Klar holdning til vores ansvar



BÆREDYGTIGE FISK OG SKALDYR

Vores målsætning er at alle fiskeprodukter - undtaget konserver - skal være certificeret bæredygtigt med enten MSC, ASC, GLOBALG.A.P. eller økologisk produceret, og vi sælger ikke truede fiskearter.

I ALDI træffer vi dagligt beslutninger, som har stor betydning for vores kunder og for hele vores samfund. Derfor stiller vi høje krav til vores leverandører, når det kommer til dyrevelfærd, social ansvarlighed, produktion og miljøbeskyttelse.

Via et stærkt samarbejde med flere NGO'er arbejder vi for at mindske madspild, reducere plastforbruget, uddanne småbønder og udvikle initiativer for bæredygtig udvikling.



ØKOLOGI

Vi har over 300 forskellige økologiske varer i butikkerne og tilpasser løbende sortimentet.

Visioner og ansvarlighed

Vi udvikler hele tiden vores sortiment og tilpasser det til vores kunders ønsker med fokus på at kunne tilbyde endnu flere ansvarlige varer. Vi stiller krav om både miljømæssig og social certificering af en række råvarer og arbejder dermed for, at alle vores varer kan nydes med god samvittighed. Så vidt det er muligt, skal vores kunder altid kunne vælge et ansvarligt alternativ, når de handler hos ALDI.





Ambitiøs byggherre

- en del af ALDI Nord

- ALDI Danmark hører til ALDI Nord, som er en af de førende detailvirksomheder i Europa og repræsenteret i ni lande.
- ALDI driver p.t. 184 butikker i Danmark (januar 2021).
- Målet er at udvide butiksnettet til 250 i løbet af en kort årrække.
- Der bygges nye butikker på nye lokationer.
- Store ambitioner
- Samspil med developere
- Vi tænker ud af boksen



ALDI I FAXE



NY ALDI-BUTIK I GIVE UNDER OPFØRELSE



Et arkitektonisk samspil



ALDI på Tingvej, København i samspil med boliger oven på butik.



Kobber-stern på ALDI i Helsingø.

- helheden er vigtig

Når vi bygger, tager vi højde for omgivelserne omkring os. Er vores nye ALDI-butik en del af en større ejendom, har vi mulighed for at tilpasse facaden, farver og materialer til resten af bygningen, for at skabe en arkitektonisk sammenhæng.



ALDI's standard-farve på mursten er mørkegrå, som harmonerer med de fleste bygninger.





Planlagt butik i Brøndbyøster – arkitekturen er tilpasset eksisterende bygninger i området, bl.a. med røde mursten og skrånende tag.





Butik i Risskov. Åbnet 2020.

Vores danske ALDI-koncept

– kvalitet til discountpriser

ALDI har igangsat en modernisering af vores butikksnet. Målet er at alle vores butikker vil fremstå i henhold til vores nyeste koncept med flot indretning og et bredt vareudvalg.



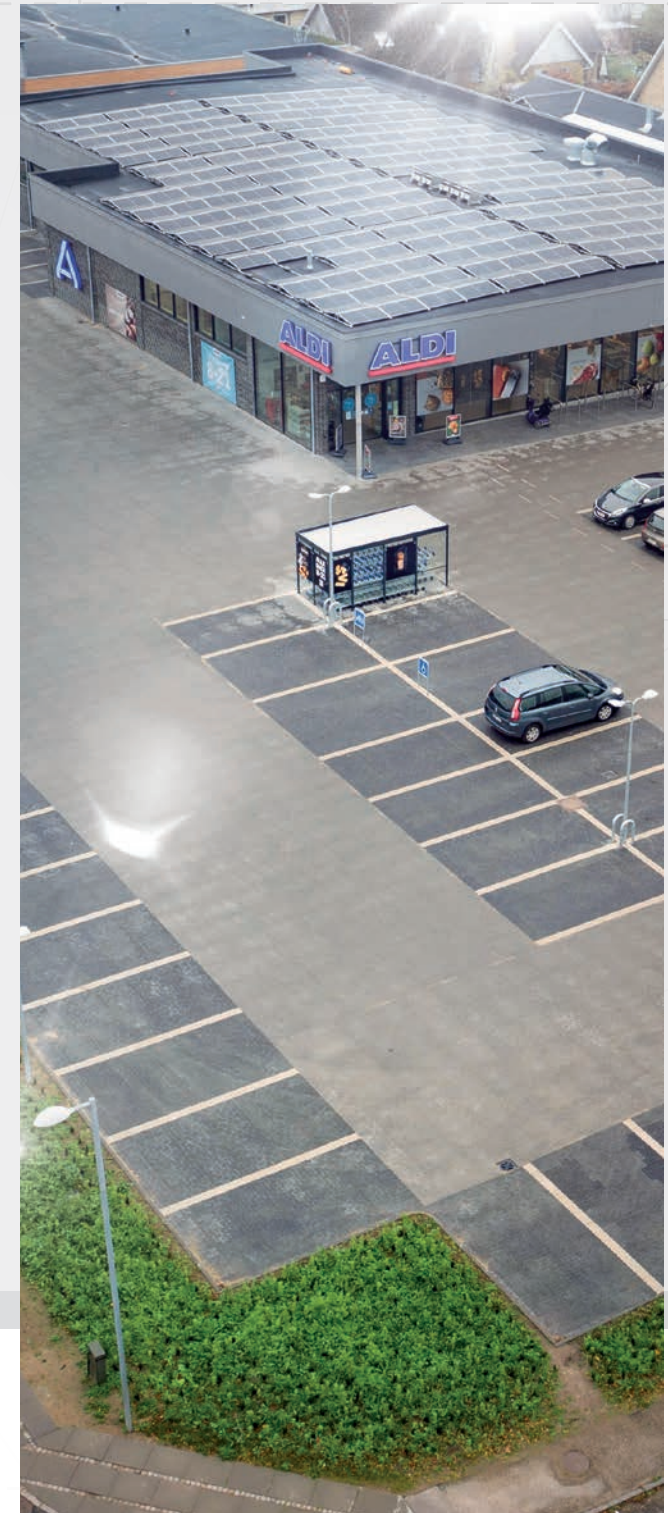
Vi byder velkommen indenfor til vores danske

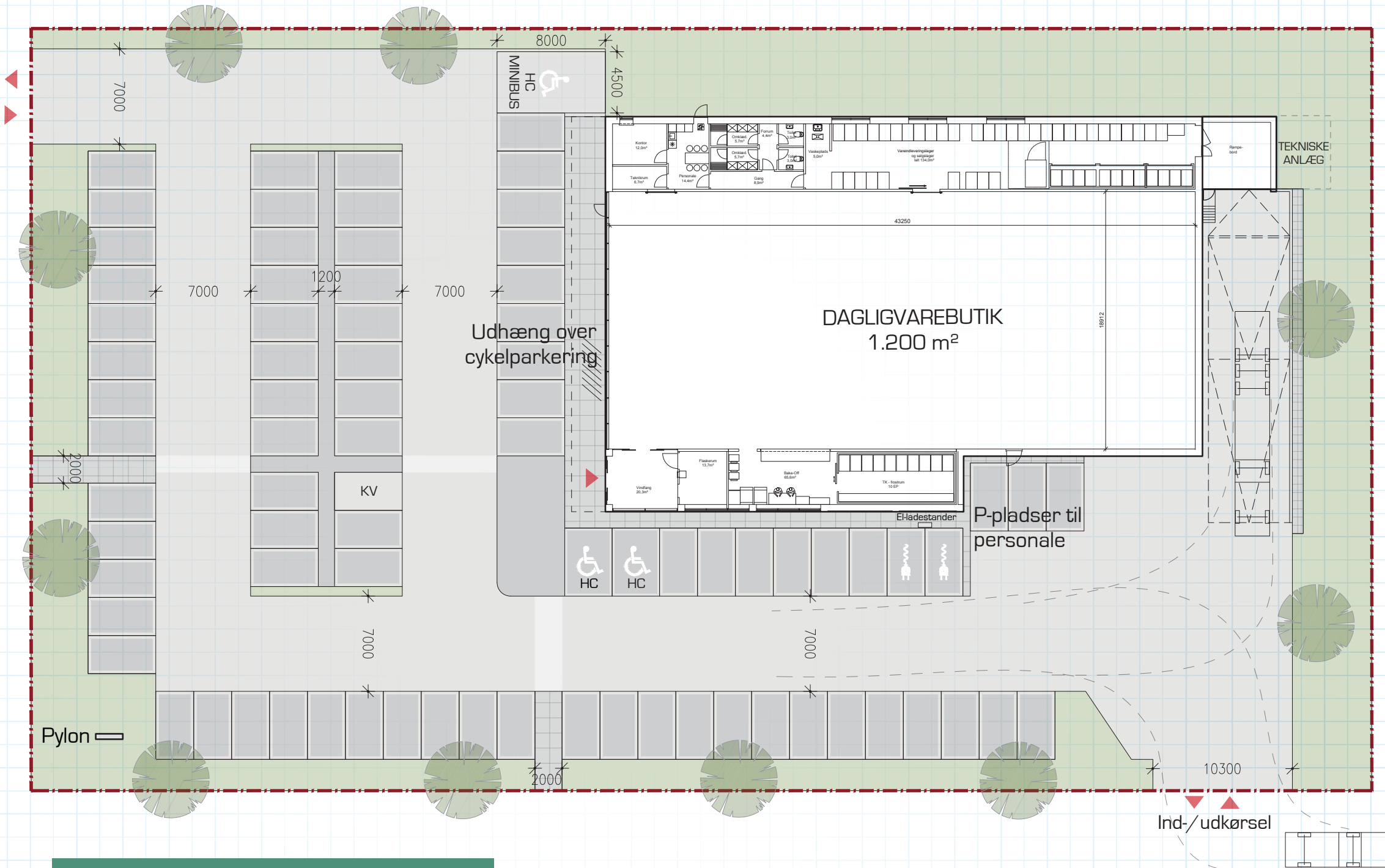
ALDI-koncept

- med et navigationsvenligt og tidsløst design

Når vi bygger nye butikker, er det med udgangspunkt i vores standardkoncept, som er 1.200 m² bruttoareal.

- Store vinduespartier giver masser af dagslys
- Højt til loftet
- Brede gange
- 2,8m brede parkeringsbåse
- Stor Bake-off afdeling





Eksempel, ALDI-anlæg





ALDI i Ringsted, åbnet august 2020





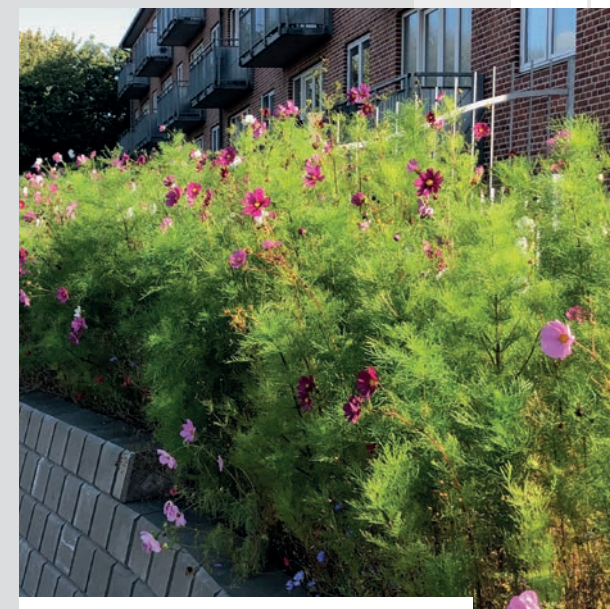
Grønt er godt ...

... også for øjet

Vi skaber grønne områder, hvor vi kan. Det kan for eksempel være beplantning på parkeringspladserne eller i områderne omkring butikken.



ALDI I HIRTSHALS MED GRØNNE AREALER UDEFOR BUTIKKEN



VIADUKTVEJ, NØRRRESUNDBY



Når vi siger vi bygger med hjertet, så mener vi det. Vi sætter en ære i at leve op til vores værdisæt, og vi har iværksat en række tiltag, som gør vores bygninger mere bæredygtige – både når vi bygger, og når butikken er i drift.

Vi tager hensyn til klimaet



VANDHÅNDTERING



SOLCELLER

- Solcelleanlæg på alle tage
- Co2 og propan som naturlige kølemidler
- Moderne integrerede Co2-anlæg, som sparer varmeenergi
- LED belysning
- Opsætning af ladere til el-biler
- Mindre støjgenerering ved varelevering, f.eks ved etablering af rampe.

Der er ca. 400-500 solcellepaneler på hver ALDI-butik.

Et ALDI-tag dækket med solceller producerer ca. 135.000 kWh pr. år. Dette svarer til at en el-bil kører 843.750 km.

39,7 % af butikkens samlede forbrug dækkes af solcelleenergi.

På en solskinsdag kan anlægget producere ca. 660 kWh.

LADESTANDERE TIL ELBILER



NYE BUTIKKER FÅR ETABLERET SOLCELLER PÅ TAGET

Find os her

– så bygger vi sammen

Hvem skal du kontakte?

Se på kortet og find den udviklingschef, som tilhører den region, hvor den næste nye ALDI butik skal bygges.

Aarhus

Jacob Jørgensen

+45 60 37 33 29

jacob.joergensen@aldi.dk

Kim Mogensen

+45 20 40 20 32

kim.mogensen@aldi.dk

Kolding

Carina Busk

+45 26 84 15 19

carina.busk@aldi.dk

Jan Jørgensen

+45 20 24 86 18

jan.jorgensen@aldi.dk

ALDI Danmark

Herstedøstervej 27-29 C
2620 Albertslund

Ved drøftelser om generelle samarbejder er I velkommen til at kontakte ejendomsdirektør Rene Friis Nielsen +45 24 85 64 11

Albertslund

Dennis Hyrup

+45 20 24 85 82

dennis.hyrup@aldi.dk

Leon Kristiansen

+45 21 63 97 31

leon.kristiansen@aldi.dk

Stefan Bidstrup

+45 20 48 65 54

stefan.bidstrup@aldi.dk

Læs mere om ALDI på www.aldi.dk

Vi lytter

– og så er vi til at tale med

I ALDI Danmark er vi altid klar til at tale om nye muligheder. Så har I lyst til at bygge fremtidens detailbutik sammen, glæder vi os til at høre fra jer.

ALDI Danmark

Vi søger grunde
på min. 4.000 km²
og lokaler mellem
800-1.600 m²

