



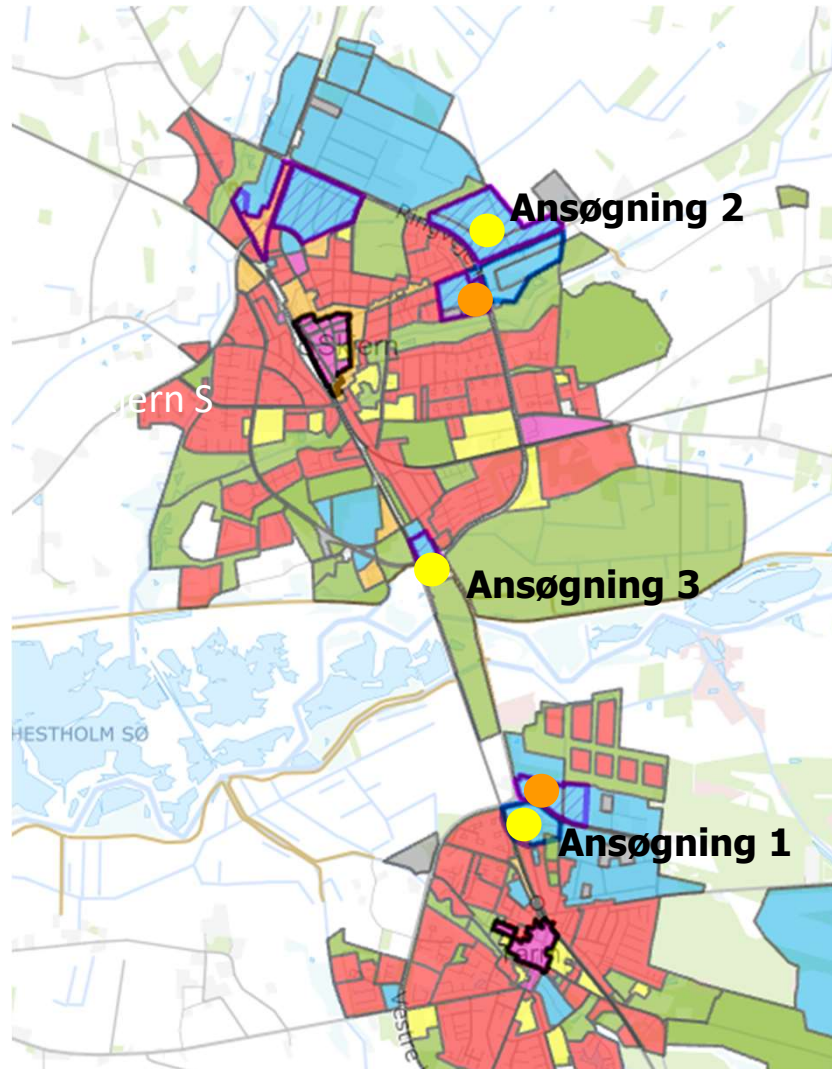
***Notat til dagsordenspunktet  
Anmodning om igangsættelse af planlægning for butikker i  
periferien af Skjern og Tarm  
April 2022***

# Kort over placering af de ansøgte butikker

- Konkrete ansøgninger og forespørgsler
- Yderlige ofte forespurgte placeringer

## Signaturforklaring

<span style="color: orange;">■</span>	Blandet bolig og erhverv
<span style="color: red;">■</span>	Boligområde
<span style="color: blue;">■</span>	Erhvervsområde
<span style="color: lightgrey;">■</span>	Landområde
<span style="color: magenta;">■</span>	Område til butikformål
<span style="color: yellow;">■</span>	Område til offentlige formål
<span style="color: green;">■</span>	Rekreativt område
<span style="color: beige;">■</span>	Sommerhus område
<span style="color: grey;">■</span>	Tekniske anlæg
13.30.10 Detailhandelsstruktur 2021	
<span style="border: 2px solid blue; padding: 2px;"> </span>	Aflastningscentre
<span style="border: 2px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bymidter
<span style="border: 2px solid magenta; padding: 2px;"> </span>	Lokalcentre
<span style="border: 2px dashed magenta; padding: 2px;"> </span>	Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper
<span style="border: 2px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Enkeltstående butikker



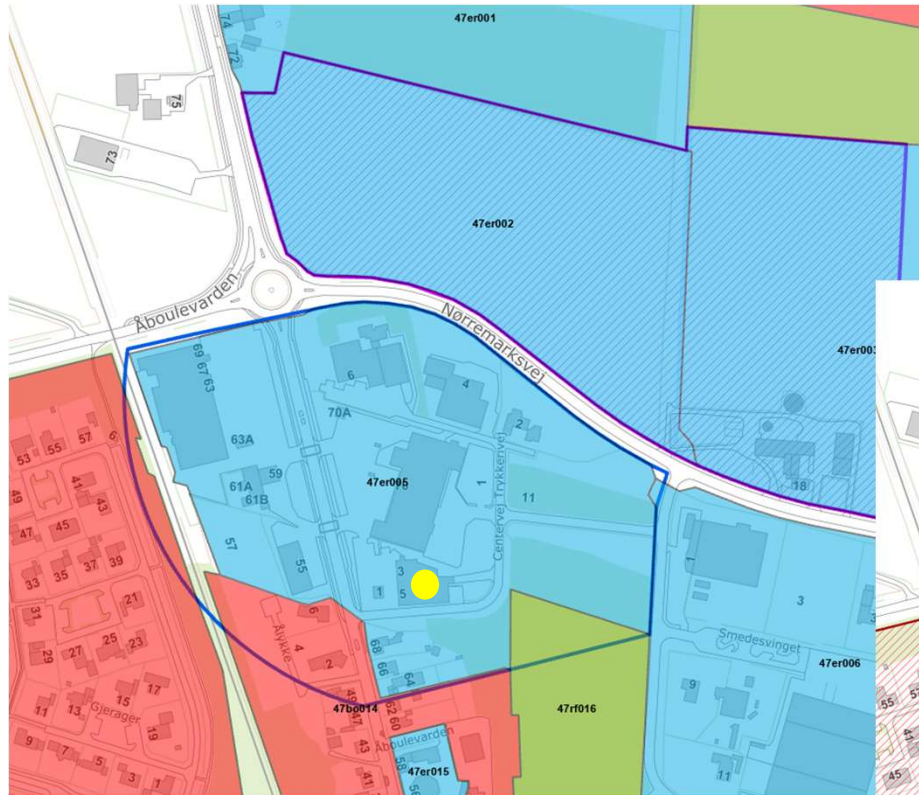
# Eksisterende planforhold Ansøgning 1

*Ansøgning om udvidelse af butik i aflastningscentret i Tarm*

● Ansøgt placering

## Signaturforklaring

- Blandet bolig og erhverv
  - Boligområde
  - Erhvervsområde
  - Landområde
  - Område til butiksformål
  - Område til offentlige formål
  - Rekreativt område
  - Sommerhus område
  - Tekniske anlæg
- 13.30.10 Detailhandelsstruktur 2021
- Aflastningscentre
  - Bymidter
  - Lokalcentre
  - Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper



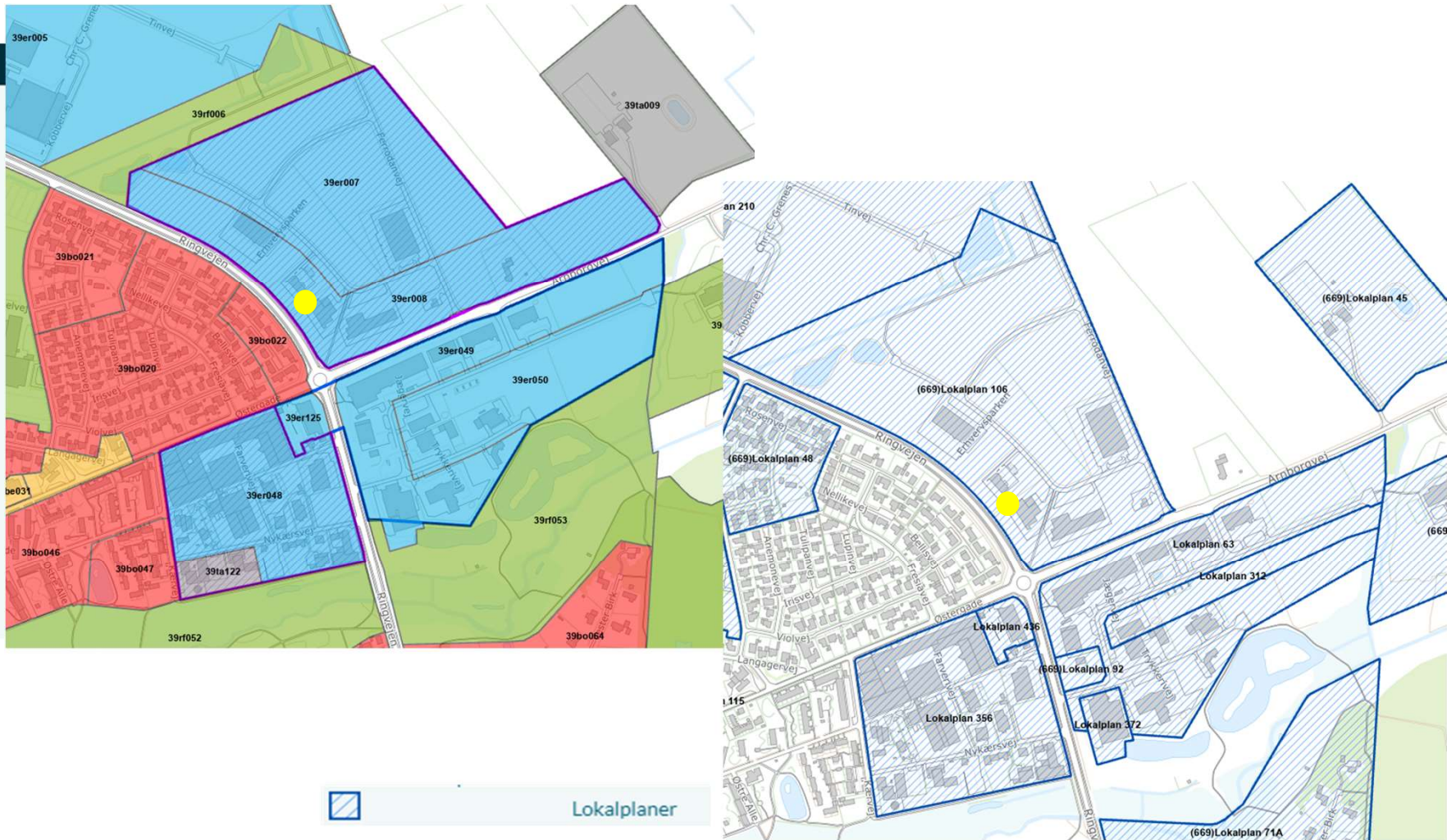
# Eksisterende planforhold Ansøgning 2

## Ansøgning om butik på Erhvervsparken 7a, Skjern

● Ansøgt placering

### Signaturforklaring

- Blandet bolig og erhverv
  - Boligområde
  - Erhvervsområde
  - Landområde
  - Område til butiksformål
  - Område til offentlige formål
  - Rekreativt område
  - Sommerhus område
  - Tekniske anlæg
- 13.30.10 Detailhandelsstruktur 2021
- Aflastningscentre
  - Bymidter
  - Lokalcentre
  - Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper
















Lokalplaner

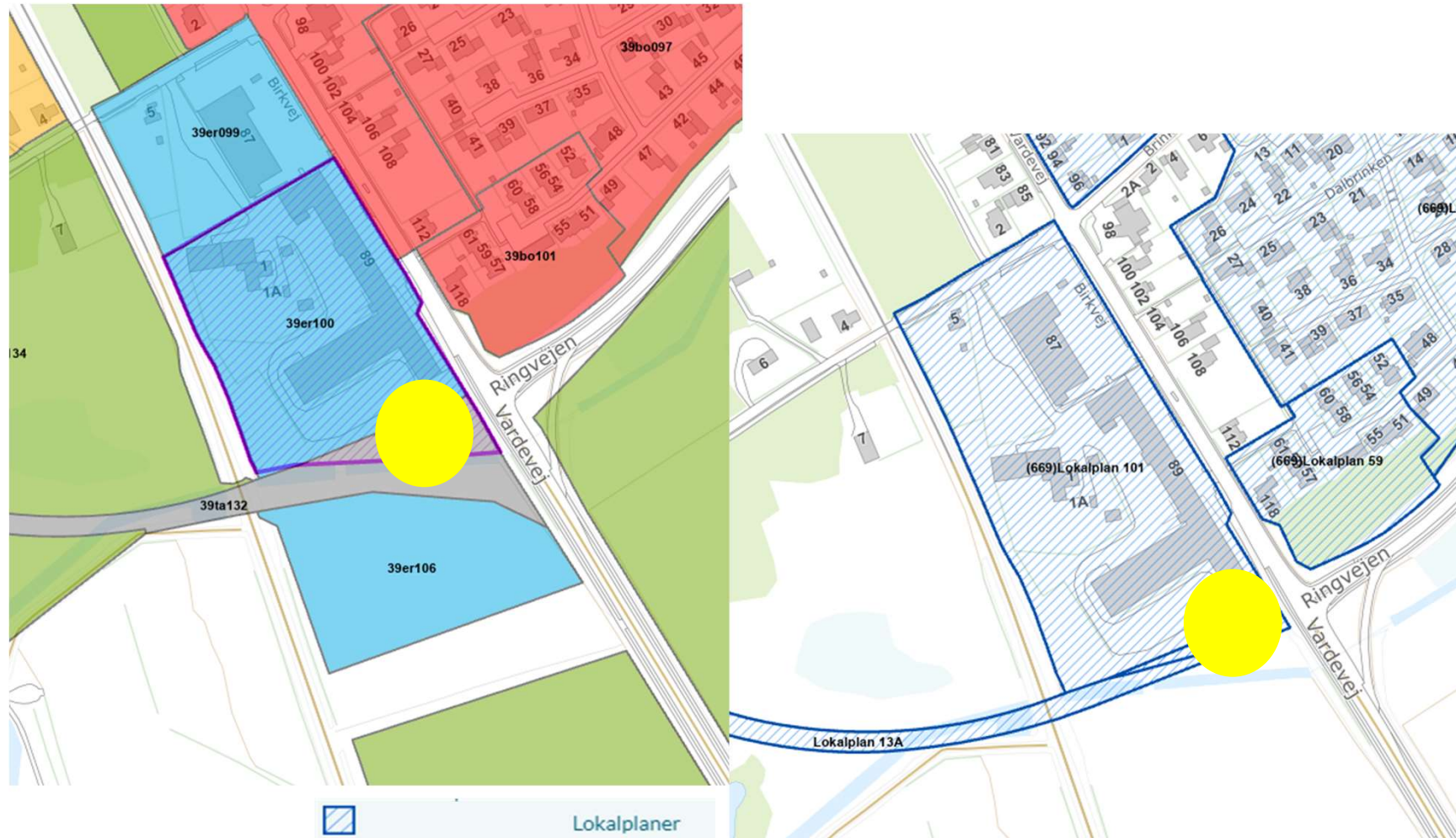
# Eksisterende planforhold Ansøgning 3

*Ansøgning om etablering af et nyt aflastningsområde i det sydlige Skjern*

● Ansøgt placering

## Signaturforklaring

-  Blandet bolig og erhverv
-  Boligområde
-  Erhvervsområde
-  Landområde
-  Område til butiksformål
-  Område til offentlige formål
-  Rekreativt område
-  Sommerhus område
-  Tekniske anlæg
- 13.30.10 Detailhandelsstruktur 2021
-  Aflastningscentre
-  Bymidter
-  Lokalcentre
-  Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper



## Hvad er en butik og hvilke typer er der?

- En butik er et sted, hvor man fysisk går ud med en vare i hånden, som man har købt.
- **DAGLIGVARE-butikker** sælger varer, der forbruges samtidig med at de bruges. Dvs. kortvarige forbrugsgoder.
  - Fx: Madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje, husholdningsartikler mv.
- **UDVALGSVARE-butikker** sælger varer, der ikke umiddelbart forbruges, når de bruges. Dvs. langvarige forbrugsgoder.
  - Fx: Bøger, beklædning, elartikler, smykker, hårde hvidevarer, møbler mv.
- **Butikker til SÆRLIG PLADSKRÆVENDE VARER** (eller butikker til varer med særlige sikkerhedsmæssige forhold). Dette er også udvalgsvarer.
  - Fx: Motorkøretøjer, både, biler, trailere, planter, byggematerialer, fyrværkerisalg, møbler mv.

# Planlovens detailhandelsområder















- **Bymidter:** Afgrænsningen skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. I hver by kan der afgrænses én bymidte.
  - **Lokalcentre og enkeltstående butikker:** Udlægges for at betjene en begrænset del af en by, en landsby, et sommerhusområde eller lignende.
  - **Aflastningsområder (betegnes også aflastningscentre)\*:** Kan udlægges i de byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag. Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgswarebutikker.
  - Planloven giver kommunen mulighed for at udlægge nye aflastningsområder eller udvide eksisterende. Via en detailhandelsredegørelse skal kommunen redegøre for kundegrundlag og opland, samt vurdere behovet for nye butikker, konsekvenser for konkurrenceeffekter med videre. Et aflastningsområde kan ikke udlægges til én enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker. Det vil sige, at et aflastningsområde skal indeholde mindst én udvalgswarebutik.
  - **Områder til særlig pladskrævende varer** (eller butikker til varer med særlige sikkerhedsmæssige forhold). Dette er også udvalgsvarer.
- \*Der gøres opmærksom på, at regeringen har foreslået, at der indføres et 5-årigt stop for planlægning af nye aflastningsområder, mens effekterne af nye aflastningsområder planlagt efter planlovsændringen i 2017 vurderes. Der er endnu ikke truffet beslutning herom.*

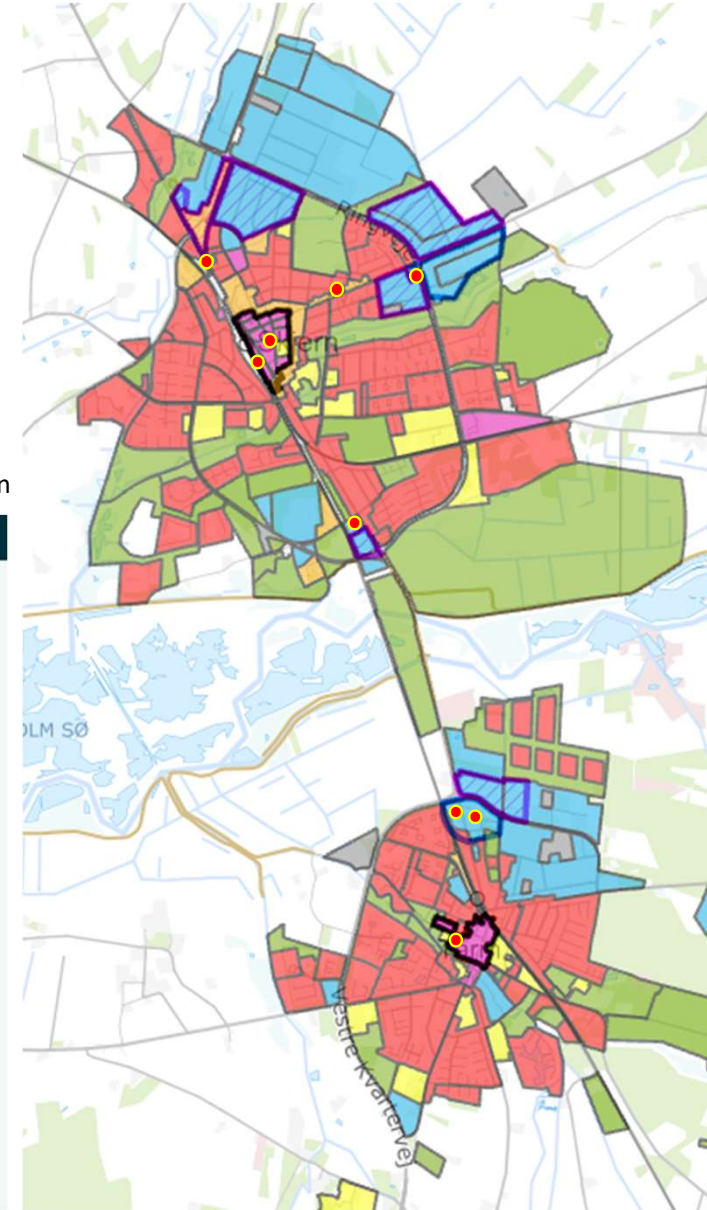
# Kommuneplanens detailhandelsstruktur

## Hvad er status i dag?

- **Aflastningsområde Tarm**
  - Negativ restrummelighed i dag på ca. 1.276 m<sup>2</sup>.
  - Dvs. ikke mulighed for flere butikker, ej heller selvom nogle eksisterende butikker lukker.
- **Aflastningsområde Skjern**
  - Restrummelighed på kun ca. 625 m<sup>2</sup>.
  - Dvs. behov for at en eksisterende butik lukker før ny stor butik kan etableres.
- **Ansøgt område i det sydlige Skjern:**
  - Område til butikker til særlig pladskrævende varer (SPV).
  - Lidl placeret nord for område til SPV.
  - Hvis endnu flere butikker – så reelt et butikscenterområde.

● Eksisterende dagligvarebutikker i Skjern

Signaturforklaring	
	Blandet bolig og erhverv
	Boligområde
	Erhvervsområde
	Landområde
	Område til butiksformål
	Område til offentlige formål
	Rekreativt område
	Sommerhus område
	Tekniske anlæg
13.30.10 Detailhandelsstruktur 2021	
	Aflastningscentre
	Bymidter
	Lokalcentre
	Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper
	Enkeltstående butikker





# Kommuneplanens mål for detailhandlen:

## I forhold til butiksstrukturen, er det blandt andet byrådets generelle mål:

- At der skabes optimale rammer for en attraktiv detailhandel, så levende bymidter og byer fremmes til gavn for bosætning, erhverv og turisme.
- At de enkelte hovedcenterbyer ikke nødvendigvis har ens rammer, men støttes efter den enkelte bys mål og behov.
- At nye dagligvarebutikker skal placeres, så de på bedst mulig måde kan betjene deres opland.
- At der satses særligt på bymidterne i Ringkøbing, Skjern, Videbæk og Hvide Sande i forhold shopping og oplevelser.
- At bymidten i Tarm opretholdes med fokus på opholdsaktiviteter. Aflastningsområdet i det nordlige Tarm udvides.
- At arealforsyningen til nye butiksformål tilpasses det forventede behov.

## For Skjern by har byrådet konkrete mål om,

- At der eventuelt på sigt kan planlægges for yderligere dagligvarebutikker i periferien af byen, hvis der er behov.
- At bymidten skal udvikles, gerne gennem fortætning af boliger og ved at tage hensyn til Skjerns specielle kulturhistorie som landets yngste købstad.

## For Tarm by har byrådet konkrete mål om,

- At aflastningscenteret i det nordlige Tarm gentænkes og udvides.
- At bymidten i Tarm skal udvikles ved at gøre den mere attraktiv – for eksempel gennem fortætning af boliger og ved at trække det grønne element ind.)

# Administrationens anbefaling til Rollefordeling –

## Skjern Bymidte

- Både store og små dagligvare- og udvalgswarebutikker.
- Ingen minimumskrav til butiksstørrelsen.

**Oplevelse:** Hyggeligt bymiljø med en blanding af forskellige butikker, gågade, caféer og spisesteder samt andre liberale erhverv, kontorvirksomhed og boliger.

## Aflastningsområde Tarm

- Store dagligvare og udvalgswarebutikker.
- Minimumsstørrelsen 500 m<sup>2</sup>, i dag 400 m<sup>2</sup>.

**Oplevelse:** Koncentration af butikker, hvor der er mulighed for i gåafstand at vælge mellem flere dagligvarebutikker og hvor der er god synergi mellem dagligvarebutikker og store udvalgswarebutikker, som ikke uden videre kan indpasses i bymidten.

## Aflastningsområde Skjern

- Meget store udvalgswarebutikker – ikke flere dagligvarebutikker.
- Minimumsstørrelsen 1000 m<sup>2</sup>, i dag 400 m<sup>2</sup>.

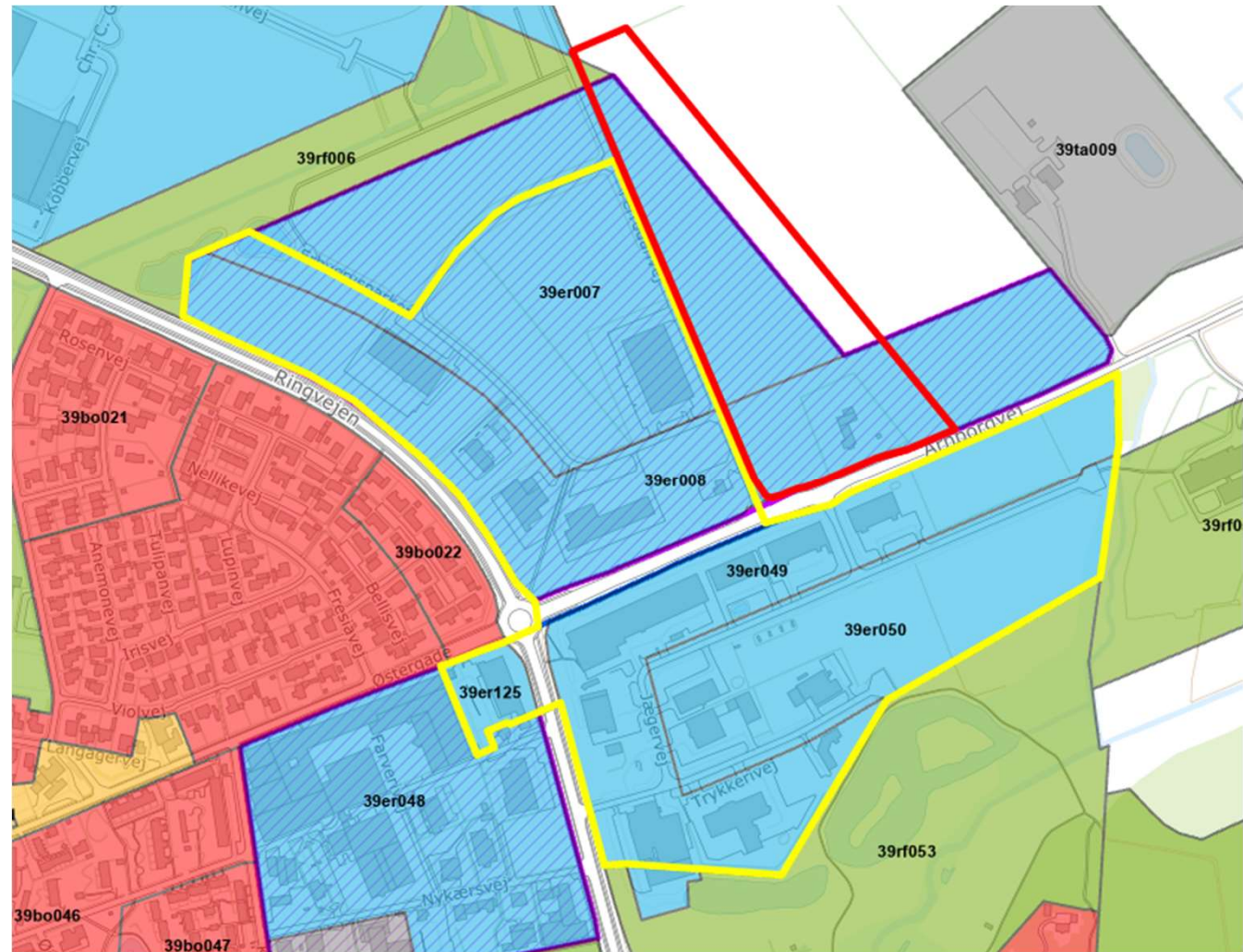
**Oplevelse:** Stedet hvor der er mulighed for at køre tæt på butikken og få en vare, du ellers vil skulle til større byer udenfor kommunen for at købe. Området reserveres derfor til ekstra store butikker, der ikke vil kunne indpasses i bymidten.

# Aflastningsområde Skjern

## - forslag til fremtidig afgrænsning

### Administrationen anbefaler:

- Forslag til ny afgrænsning af aflastningsområdet vist med gult.
- 3.600 m<sup>2</sup> til nye butikker.
- Med rødt: areal, som anbefales planlagt til erhverv.



# Aflastningsområde Tarm

## - forslag til fremtidig afgrænsning

### Administrationen anbefaler:

- Forslag til ny afgrænsning vist med gult
- 4000 m<sup>2</sup> til nye butikker.

