

Aarhus Kommune  
TEKNIK OG MILJØ  
BYSTRATEGI

Indsendt via høringsportalen

13. juli 2023

## Høringssvar til forslag til Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2025

Forslag om mulighed for etablering af dagligvarebutik i aflastningscenteret ved Tilst

---

I forbindelse med "Forslag til Planstrategi 2023" har Aarhus Kommune bedt om "forslag og idéer til den kommende Kommuneplan 2025.

På vegne af ejer af ejendommen Grydehøjparken 26 i Tilst (LS Holding ApS) fremsendes hermed et høringssvar, med et ønske om muligheden for at etablere én dagligvarebutik på en del af matr.nr. 20c, True By, Brabrand, da det vurderes, at der er et behov for yderligere dagligvarehandel i denne bydel.

Ejendommen er omfattet af gældende lokalplan nr. 641 og rammeområde 250603CE i Kommuneplanen 2017. Da gældende planlægning ikke giver mulighed for etablering af dagligvarebutikker på ejendommen, er der tidligere indsendt en anmodning om ændret planlægning. Forvaltningen har henvist anmodningen til denne kommuneplanrevision.

### Projektområdet:

- Adresse: Del af ejendommen Grydehøjparken 26 i Tilst.
- Matrikel: Del af matr.nr. 20c, True By, Brabrand.
- Størrelse: Projektområdet har et areal på ca. 15.000 m<sup>2</sup>.
- Afgrænsning: Området afgrænses mod vest af Grydehøjparken, mod nord af Anelystparken, mod nordøst og øst af Anelystvej, og mod syd af ejendommen Trueholmvej 2.
- Området er ubebygget.
- Øst for projektområdet ligger boligområdet Skjoldhøjparken med ca. 7.700 indbyggere, og mod syd ligger landsbyen True, med ca. 75 husstande.

Nedenstående kortudsnit viser projektområdet, hvor der ønskes ændret planlægning, så der bliver mulighed for etablering af én dagligvarebutik. Det eksisterende aflastningscenter er markeret med blå.



### Ønsker til den kommende kommuneplanlægning

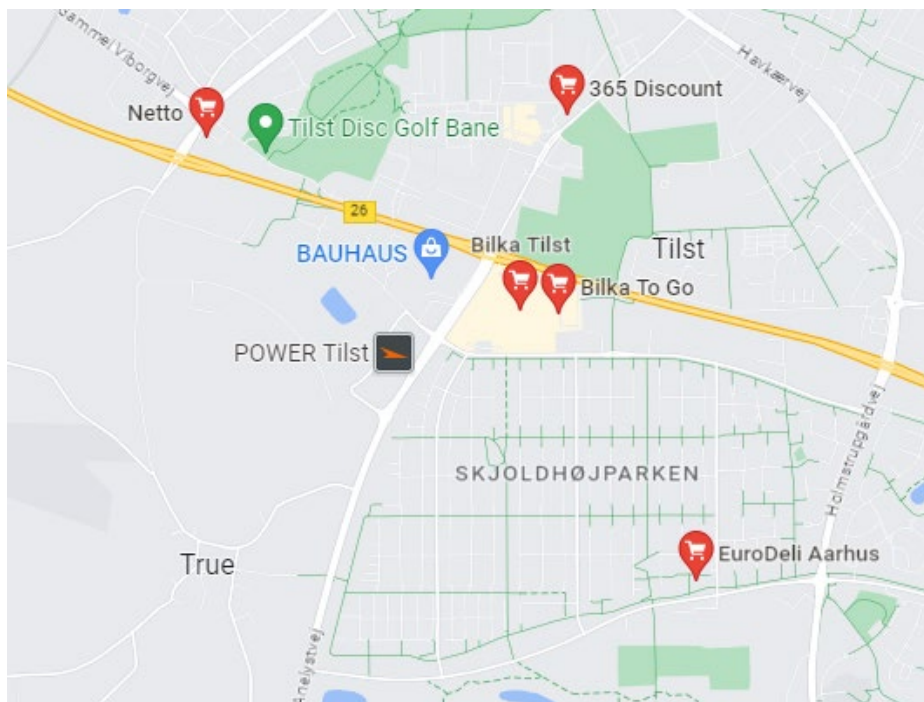
Med dette høringssvar anmodes det om, at Aarhus Kommunen med kommuneplanrevisionen ændrer bestemmelserne i kommuneplanens retningslinje 12. Detailhandel om aflastningscentrene og rammeområde 250603CE, så der kan planlægges for en ny dagligvarebutik i aflastningscenter 250603CE ved Tilst. Afgrænsningen af aflastningscenteret fastholdes.

Hvis kommuneplanen ændres som foreslået, skal den videre udvikling af området fastlægges i en ny lokalplan.

Det pågældende areal inden for aflastningscenteret, hvor der ønskes opført en dagligvarebutik er ubebygget, og udgør en mindre del af det samlede detailhandelsområde.

Dagligvarer købes fortrinsvist tæt på bopælen. Etablering af én dagligvarebutik på ejendommen vil dermed primært betjene de omkringliggende boligområder - Skjoldhøjparken, som ligger øst for området, samt beboerne i landsbyen True, som ligger syd for området.

Nærmeste dagligvarebutik er hypermarkedet Bilka, som ligger ca. 600 meter fra projektområdet. I den sydøstlige del af Skjoldborgparken ligger EuroDeli som er en bulgarsk special butik. Denne butik ligger ca. 2,1 km fra projektområdet. Nærmeste discountbutikker er Netto og 365discount, som begge ligger nord for Viborgvej i bydelen Tilst. Netto ligger 1,3 km fra området, og 365discount 1,4 km.



Det vurderes dermed, at der er et kundesgrundlag til en ny dagligvarebutik i området.

Ved at give mulighed for én ny dagligvarebutik i aflastningscentret opfyldes planstrategiens målsætning om at Aarhus Kommune ønsker, at understøtte et lokalt byliv med korte afstande mellem hjem og bl.a. indkøb.

I er velkommen til at kontakte undertegnede hvis I har spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mette Hilslov Hummelshøj

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mette Hilslov Hummelshøj'.

Projektleder, Byplanlægger

+45 2710 7187

MEHU@NIRAS.DK