

Høringssvar – Forslag Planstrategi 2023

Risskov, den 15. august 2023

Anmodning om etablering af bycenter i forbindelse med nyt blandet byområde ved Skanderborgvej 275 + 277, 8260 Viby

Etablering af nyt bycenter

I forlængelse af accept af anmodning om planlægning for byudvikling ved Skanderborgvej 275 (Store og Lille Ravnsbjerg) anmodes om mulighed for etablering af et bycenter med butikker og dagligvare på Skanderborgvej 275 + 277, 8260 Viby..

1927 Estate forestår udviklingen af ovennævnte område og er ejer tillige ejer af naboejendommen Skanderborgvej 277, Kommuneplanramme nr. 121101BL, der ikke p.t. er fuldt udnyttet jf. gældende kommuneplanramme.

Udgangspunktet for anmodningen er et ønske om at sikre mulighed for etablering af funktioner der understøtter lokalt by- og hverdagsliv med let adgang til bl.a. dagligvarehandel, butikker, spisesteder og serviceerhverv. Foranstående suppleres med yderligere rum og faciliteter til fællesskaber og deleøkonomi

Bycentret ønskes placeret inden for det samlede områder der udgøres af rammeområderne 121101BL og 121102BL, jf. nedenstående illustration 1.

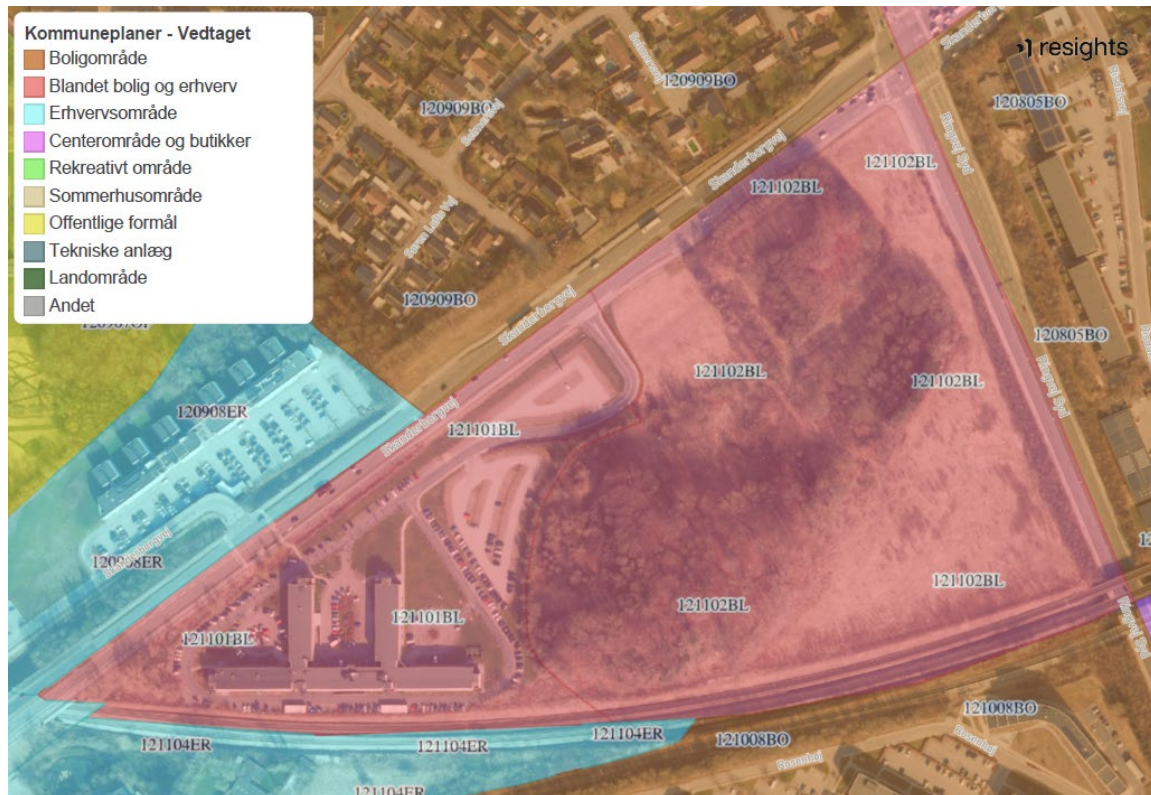


Illustration nr. 1: Kommuneplanrammer

Der anmodes om mulighed for opførelse af hhv. dagligvare (2 butikker) (samlet op til 3.500 etm²) og udvalgswarebutikker (samlet op til 2.000 etm²) i alt 5.500 etm².

Baggrunden for anmodninger er ønsket om mulighed for lokal forsyning af rammeområderne 121101BL og 121102BL tillige med det nyligt vedtagne område med lokalplan nr. 1180 - Boliger og erhverv på Grøndalsvej. Områderne forventes på sigt samlet at rumme mellem 2.500 og 3.000 boliger hvortil der p.t. ikke er nogen lokal forsyning af bl.a. dagligvarer.

Lokalområder og deres dagligvareforsyning, inkl. forventninger til Skanderborgvej 275 + 277.

Område	Rosenhøj	Grøfthøjparken	Lokalplan 1180 (JP - Grunden)	Skanderborgvej 275+277
Antal boliger	Ca. 808	Ca. 900	Est. 600-700	+ 1.800
Bolig (m ²)			46.000	95.000
Planrammer Detailhandel	Lokalt butikcenter (maks. 3000 m ²) Dagligvarebutik (maks. 1200 m ²) Udvalgsvarebutikker (maks. 1.500 m ²)	Dagligvarebutik (maks. 1.200 m ²)	Butik(ker) (maks. 2.000 m ²) Dagligvarebutikker (maks. 400 m ²) Udvalgsvarebutikker (maks. 200 m ²).	Bycenter (maks. 5.5000 m ²) Dagligvarebutikker (maks. 3.500 m ² med shop in shop) Udvalgsvarebutikker (maks. 2.000 m ²)

Ekstern interessetilkendegivelse

Rema Etablering A/S har tilkendegivet stor interesse for etablering i området, da der efter deres vurdering vil komme til at mangle dagligvareforsyning i området. (Se bilag 1).

På vegne af

1927 Estate

Nordre Strandvej 58
8240 Risskov

René Qvist Jensen

rie@1927.dk

Bilag 1: Interessetilkendegivelse fra Rema Etablering A/S

Fra: [Stephan Sørensen](#)
Til: [René Qvist Jensen](#)
Emne: SV: Høringssvar AaK - planstrategi 2023
Dato: 15. august 2023 16:31:34
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Hej Rene

Tak for fremsendte,

Det ser super spændende ud. Der mangler en butik i området og vi er derfor helt naturligt meget interesserede

Med venlig hilsen
Rema Etablering A/S

Stephan Sørensen
Udviklingsdirektør
Tlf. 40 15 80 95
Email ss@remaetablering.dk

Fra: René Qvist Jensen <rje@1927.dk>
Sendt: 14. august 2023 13:19
Til: Stephan Sørensen <ss@remaetablering.dk>
Emne: Høringssvar AaK - planstrategi 2023

Denne e-mail er afsendt uden for organisationen.

Hej Stephan

Hermed som aftalt 1927 Estates høringssvar til Planstrategi 2023 Aarhus Kommune.

Vi anmoder om rammer til opførelse af et bycenter, bl.as. med mulighed for dagligvarebutikker.

Vil du venligst vende tilbage med en tilkendegivelse om hvorvidt lokaliseringen er interessant for Rema 1000.

Med venlig hilsen / Best regards

René Qvist Jensen
Projektudvikler
+45 5134 2652
rje@1927.dk

[1927.dk](#) | [LinkedIn](#)

Nordre Strandvej 58 | 8240 Risskov | +45 8613 5050

1927

ESTATE

EJENDOMME GENNEM GENERATIONER