



Flytning af Netto Udbyhøjvej til Dronningborghallerne, institutioner & plejehjem

Nye kommunale planer for området og synergi mellem aktiviteterne i området:

Randers Kommune har igangsat planlægningen for ny hal, daginstitution og plejehjem i Dronningborg. Området omfatter den nuværende Dronningborghal, med dertilhørende udearealer og anlæg. Randers Byråd har et ønske om, at alle tre funktioner kombineres i ét samlet byggeri.

En bæredygtig dagligvarebutik i samme område vil kunne skabe synergi til alle parterne i området. Således kan hente/bringe børn, sportsaktiviteter, plejehjems besøg og meget mere kombineres med det daglige indkøb. Tidsbesparelse, CO2 venligt, katalysator til sports aktivitet og meget mere.



Områdeinformationer og fotos af bæredygtig Netto i Horsens - som kunne komme på Udbyhøjvej

Netto butikken i Horsens er opført i bæredygtige materialer og efter principperne i DGNB ordningen. Bygningerne på Udbyhøjvej vil blive projekteret efter principperne i DGNB certificerings ordningen.



Vi arbejder med at projekterer bygningen efter principperne i den internationalt anerkendte DGNB-certificerings ordning – herunder med bæredygtige kvaliteter. Certificeringen synliggør byggeriets levetidsomkostninger og miljøprofil og sikrer, at sociale parametre som indeklima, komfort og sikkerhed er i højsædet i byggeriet. Lige så vigtigt er det, at et bæredygtigt byggeri skaber attraktive arbejdspladser, trivsel og velvære.



Bæredygtig Netto i Horsens

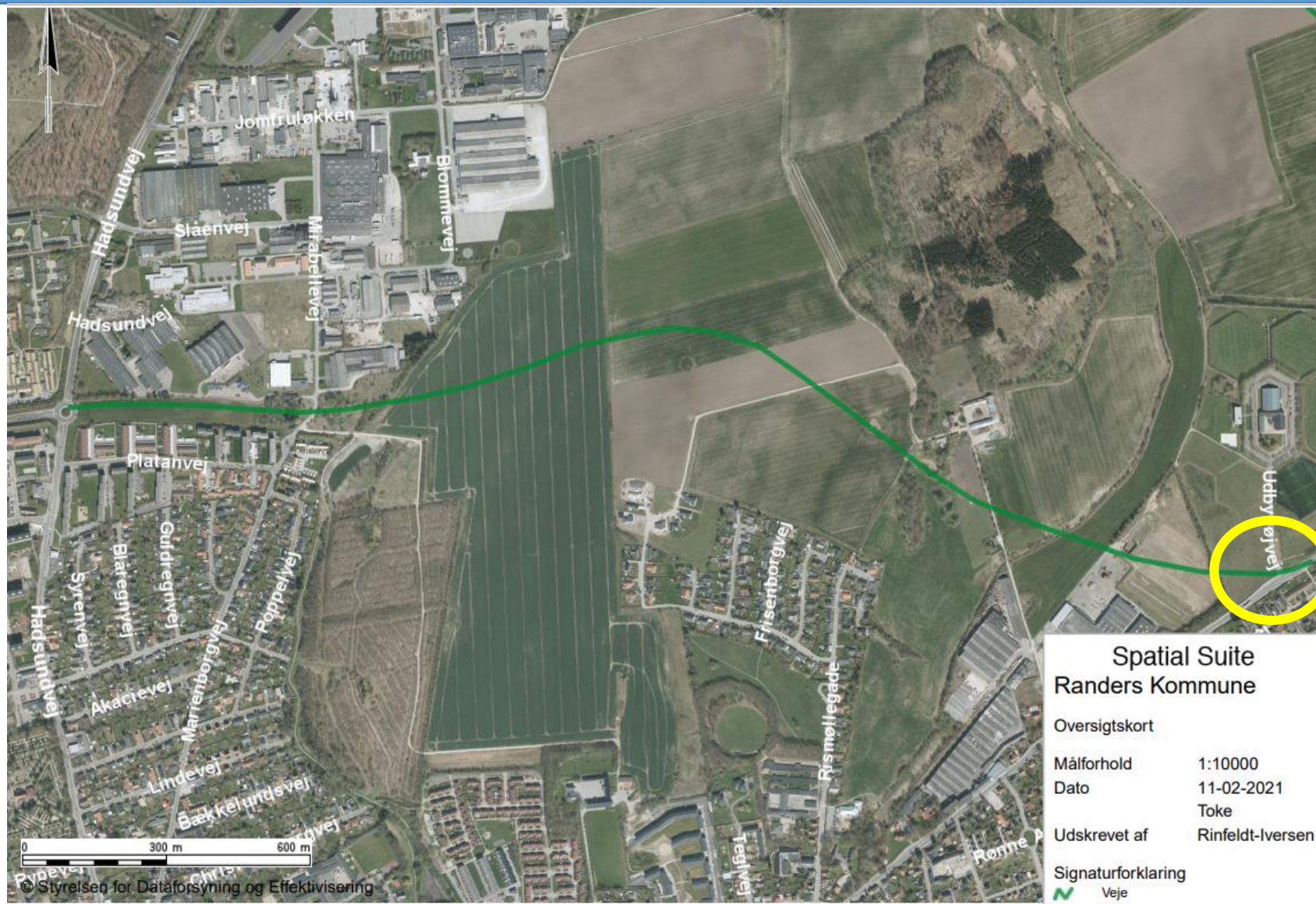
Flytning af Netto på Dronningborg Boulevard / Udbyhøjvej

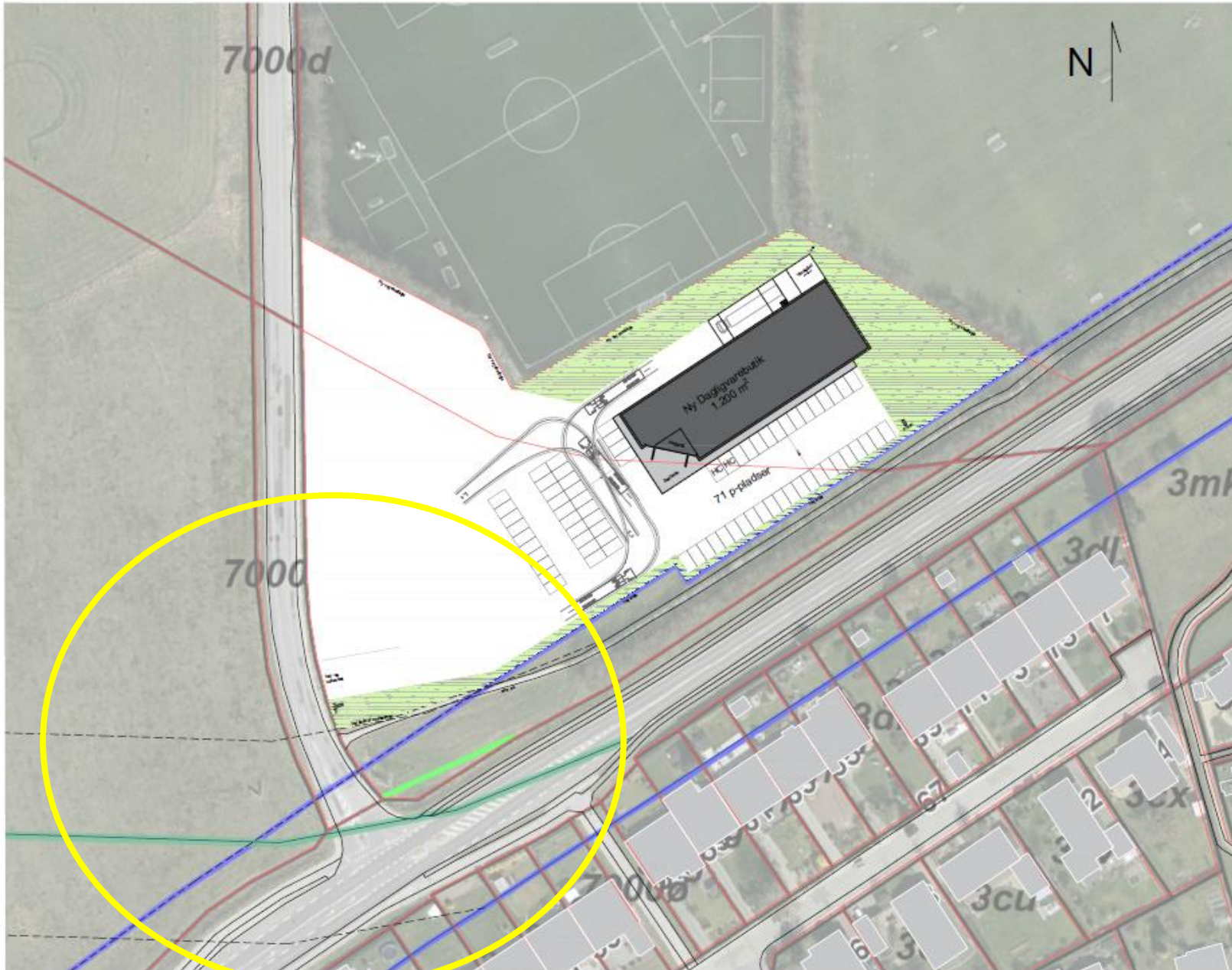
fx. ved mageskifte med kommunen kan løse trafikproblemer i kryds ved Udbyhøjvej / Dronningborg Boulevard

Rismølleskolen



Planlagt ny omfartsvej fra Ringboulevard til Udbyhøjvej -
kan bruges til at lave trafikale helhedsløsninger ved Udbyhøjvej.





AREALOPGØRELSE

Adresse: Udbyhøjvej 193, 8930 Randers NØ
 Ejerlav.: 7C, Dronningborg Hgd. Dronningborg
 Ejerlav.: 10h, Tjærby By, Gimming

Matr.nr.:	7C	9.136 m ²
Matr.nr.:	10h (Del af 113.127 m ²)	ca. 6.199 m ²
I alt		ca. 15.335 m ²

Ny Dagligvarebutik

Bruttoareal	ca.	1.200 m ²
Baldakin	ca.	207 m ²
Indgår ikke i bebyggelsesprocent		

I alt	1.200 m ²
-------	----------------------

Baldakin ved indgang på 207 m², medregnes ikke da arealet udgør mindre end 25 % af bebyggelsens øvrige etageareal jf. BR18, Beregningsregler, §455, stk. 4, pkt. 3 (overdækket areal).
 $(207 - (1.200 \cdot 0,25) = -93 \text{ m}^2$

Bebyggelsesprocent	
$(1.200 / 15.335) \cdot 100$	8 %

Krav iht. Lokalplan 713 - Dronningborg byggeprojekt

- Parkering: 1 pr. 50 m² udvalgsbutik
 1,5 HC pr. 50 parkeringsplads

$1.200 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 =$	24 P
--	------

I projektet	71 P
-------------	------

Ny lokalplan kan kræves

Note:

Grundet det tidlige projektstade, og indtil der foreligger fyldestgørende materiale fra landinspektør, myndigheder, øvrige rådgivere m.fl., tages forbehold for grundens præcise afgrænsning, byggemulighed, og servitutter, samt for særlige myndighedskrav m.m.

Randers
Arkitekten

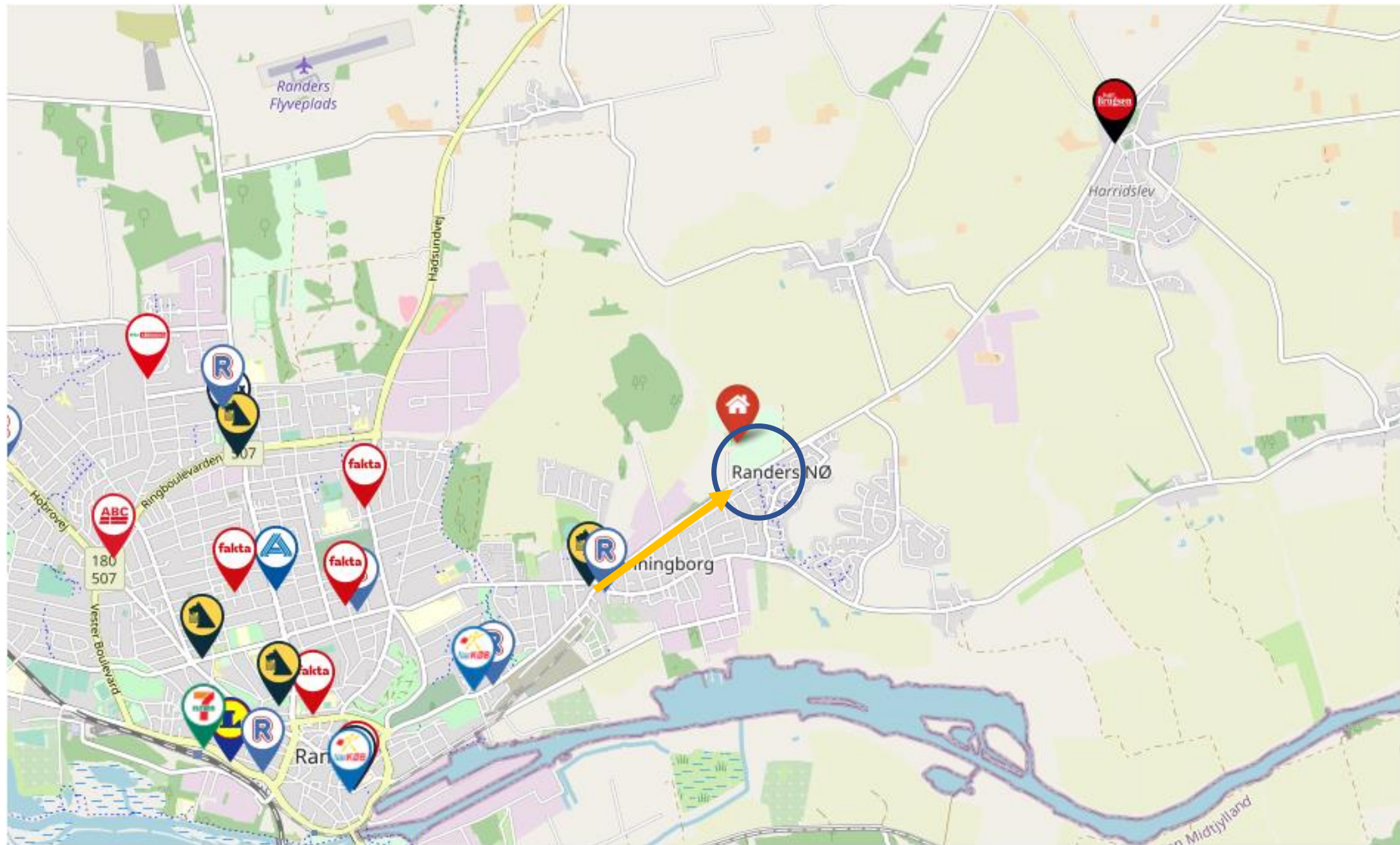
Kontaktperson:
 Arkitekt
 Jessika Kalstrup
 Mobil +45 6040 8338
 jka@RandersArkitekten.dk

Sagsnr.: 21.889

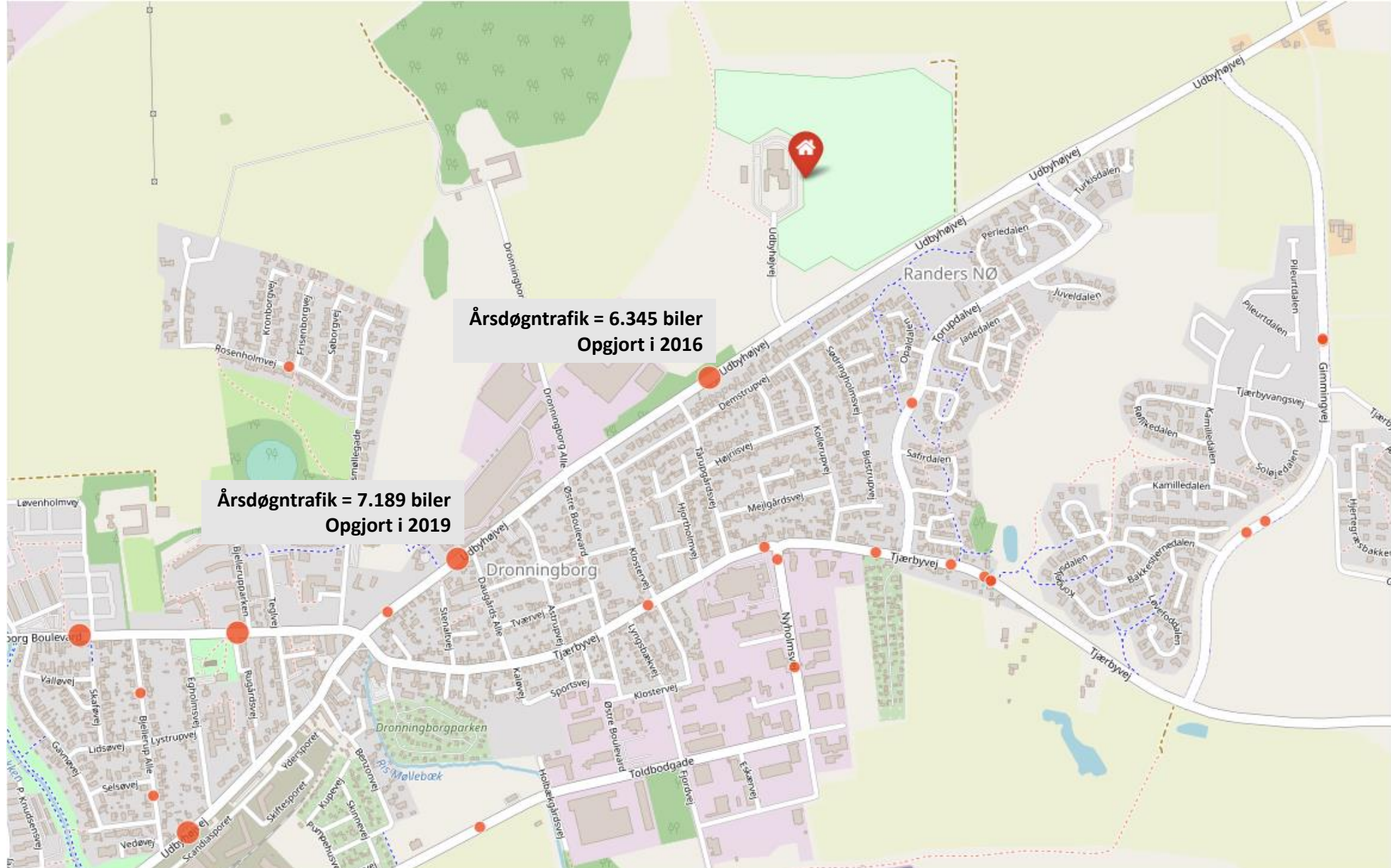
Dato: 03.02.2021

Mål 1:1.000

Situationsplan for ny dagligvarebutik – der kan laves en trafikal sikker løsning for de bløde trafikanter



Eksisterende dagligvarebutikker – flytning af Netto



Årsdøgntrafik – Biler

PRO Developments A/S

tilbyder kompetent projektudvikling af alle typer ejendomme, med speciale i retail og detailhandel. Vi kan tilbyde en bred vifte af ydelser, lige fra at håndtere hele sagsforløbet fra start til slut, og til alene at tage os af delopgaver.

PROfessionel

Vi arbejder professionelt med projektudvikling. Vi har 20 års erfaring med udvikling og byggeri af store og små butikker, retailparks og shoppingcentre. Vi har samarbejdet med stort set alle de butikskæder, der er repræsenteret i Danmark, og vi er opdateret på deres behov og ønsker. Vi har haft projekter i de fleste af landets kommuner og har således det myndigheds- og rådgivermæssige netværk, der skal til for at løse sagerne.

PROaktiv

Vi lægger vægt på at agere proaktivt i udviklingsprocesserne. Vi har prøvet dem før og er ofte klar over, hvor problemerne vil vise sig, så vi kan tage højde for det, før de opstår. Derfor er vi gode til at sikre et hurtigt og effektivt sagsforløb, også i de komplekse sager.

PROjektudvikling

Vi har en særlig indsigt i de processer, som ejendomsprojektudvikling omfatter. Krav fra myndigheder, brugere, investorer, grundejere, entreprenører, finansielle parter m.fl. skal kunne opfyldes på samme tid, for at projektet kan realiseres.

Vi er kort sagt specialister indenfor dette felt.

CVR. 33 88 59 62 – Udbyhøjvej 106, st., 8930 Randers NØ – tlf. 60 66 99 10/52 24 42 42 – info@prodevel.dk – www.prodevel.dk