

Til Randers Kommune

Høringsvar til forslag til Kommuneplan 2021 for Randers Kommune

Nye servicefunktioner til borgerne i Helsted m.fl.

I Helsted er der udlagt store nye boligområder ved Nordskellet. Lige nu bygges 170 nye boliger på Nordskellet – flere er på vej. Såvel borgerne i bydelen som pendlerne på Hobrovej har behov for en række servicefunktioner i området. En oplagt placering for disse funktioner er i rundkørslen på Hobrovej / Nordskellet i Randers NV.



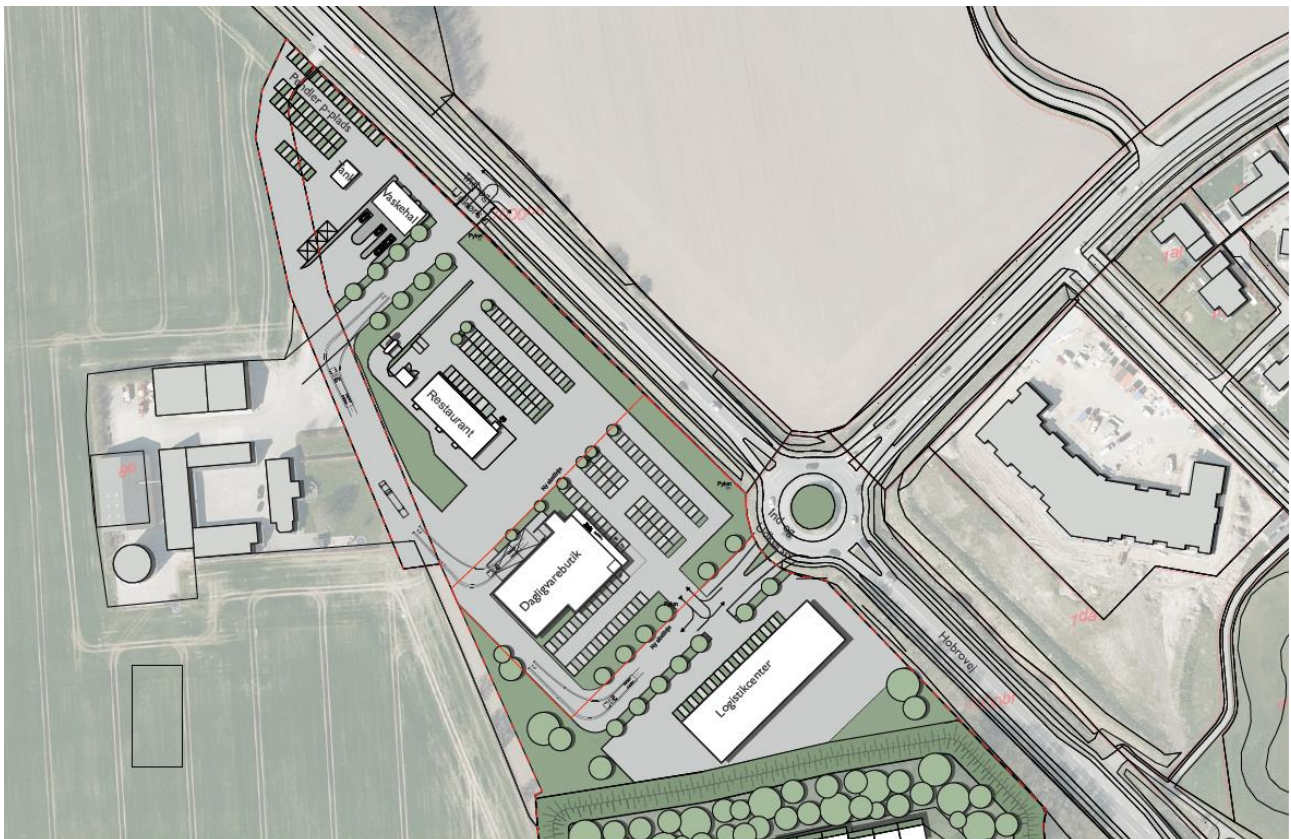
Servicefunktionerne kan eksempelvis være følgende – se illustrations forslag.

Til brug for det store antal trafikanter på Hobrovej kan der opføres elladestandere, brinttankstationer, tank, vaskehal, kiosk, pendlerplads m.v.

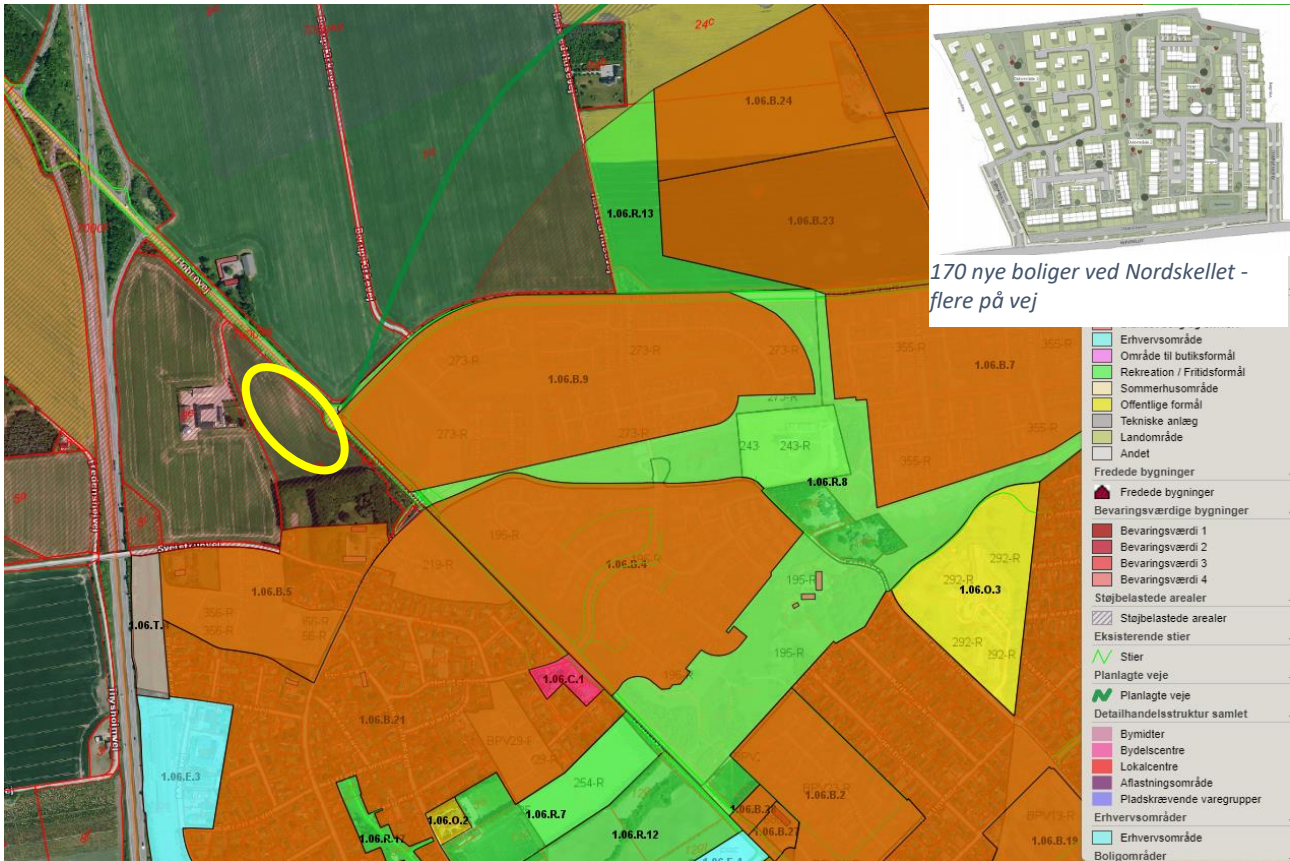
Fastfoodrestauranter til servicering af både borgerne i området og pendlerne på Hobrovej/motorvejen.

Potentielle tilflyttere til Randers vurderer det at bo tæt på dagligvareindkøb meget højt. Exometrics undersøgelse for Randers Kommune af, hvad potentielle tilflyttere lægger mest vægt på, har faktisk "Tæt på indkøbsmuligheder" som den næstvigtigste faktor for, hvor de vælger at bosætte sig. En meget stor del af Helstedborgerne har forholdsvis langt til dagligvarehandel. Samtidig vokser Helsted så meget i nærområdet at der også planlovsmæssigt er behov for en lokal dagligvarebutik til det lokale opland. Etablering af en ny dagligvarebutik i området vil kunne få endnu flere borgere til at flytte til Helstedområdet.

Derudover kan etableres funktioner som i øvrigt har behov for nem adgang til motorvej og det øvrige vejnet fx logistik, ambulancetjeneste, domiciler m.v.



Mulig disponering af serviceområde



1 Ramme områderne fra kommuneplan 2021 og forslag med gul markering af område

Området er usædvanligt godt placeret til at håndtere store mængder trafik og alle trafikarter.

Rammeområde 1.06.B.5 – omfatter Egegårdens eksisterende bygninger bygninger som boligområde – excl haven og udenomsarealerne.

Kommuneplan 2017 giver mulighed for dagligvare/detailhandel på op til 1000m² i dette rammeområde.

Denne ret til detailhandel forslås i den nye kommuneplan 2021 at udgå.

Rammeområde vedtaget 1.06.B.5 - Guldborgvej

Områdets anvendelse:	Åben-lav boligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.
Bygningshøjde, maks.:	8.5 m
Etageantal, maks.:	2 etager
Bebyggelsesprocent, maks.:	35 %
Bebyggelsesprocenten gælder for:	Den enkelte ejendom
Laveste tilladte miljøklasse:	Miljøklasse 1
Højeste tilladte miljøklasse:	Miljøklasse 2
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Øvrige notater:	Detailhandel: Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1000 m ² og 750 m ² .
Generelle rammer	

Ingen kommuneplanrammer i forslag fundet

Vi ønsker at foreslå Randers Kommune at det nye område ved rundkørslen på Hobrovej udlægges til servicefunktioner, restaurant/fastfood samt logistik- og øvrige erhvervsjendomme i kommuneplanen.

Vi ønsker efterfølgende også at drøfte flytning af retten til etablering af dagligvarebutik fra ramme 1.06.B.5. til dette nye område som i dag er mere centralt placeret i bydelen og tættere på de nye boliger på Nordskellet og de eksisterende boliger syd for Nordskellet.

Venlig hilsen

Brian Svart

Indehaver / cand. merc.

Lars Hjuler

Indehaver / ingeniør

PRO Developments

PROFESSIONEL PROAKTIV PROJEKTUDVIKLING

100 % Randers firma - af hele hjertet