

Aarhus Kommune  
Teknik og Miljø, Ledelsessekretariatet  
Kommuneplanafdelingen

Side 1 af 3  
03.02.2020

Sag nr.: 19.7362.01

Att.: Lars Høeberg, Kommuneplanchef

## Høringssvar til Aarhus Kommunes Forslag til Temaplan om detailhandel – tillæg nr. 61 til kommuneplan 2017

På vegne af Rema Butiksudvikling A/S fremsendes hermed forslag til arealudlæg til ny dagligvarebutik i forbindelse med nyt boligområde ved Framlev Korsvej i Harlev.

Tilsvarende ønske blev indsendt i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægning "Arealer til alle boligtyper" i juni 2019.

Ønsket er at placere en moderne dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> med tilhørende parkeringsområde langs med Framlev Korsvej på hjørnet af Stillingvej. Det øvrige område ønskes udlagt til boligformål. Ønsket skal ses i sammenhæng med den ambitiøse udvikling af Harlev, der er lagt op til i kommuneplan 2017.

Det konkrete område er i alt ca. 4,2 ha og omfatter to ejendomme. Framlev Korsvej 12, matr.nr. 4ab Framlev By, Framlev, er i Kommuneplan 2017 udlagt til boligformål (340108BO). Framlev Korsvej 25, matr.nr. 8k Framlev By, Framlev, er omfattet af ramme til jordbrugsformål (340301JO) og er udpeget til potentiel byzone (perspektivareal).

Den fremtidige planlægning af Harlev bør understøtte byens rolle som attraktiv bosætningsby, blandt andet ved at udlægge arealer til byvækst og sikre gode byfunktioner fremadrettet herunder et godt udvalg af dagligvareforsyning. En ny dagligvarebutik vil fungere som en dynamo for den første etape af boligudbygning, og vil understøtte oplevelsen af center. Butikken vil være med til at skabe byliv ved indgangen til det nye boligområde.

Planloven rummer tre ligeværdige formål for detailhandelsplanlægningen, som kommunen skal afveje i kommuneplanlægningen:

- At fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.
- At sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
- At skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Papirfabrikken 24  
DK-8600 Silkeborg

+45 70 241 000  
mail@aarstiderne.dk  
CVR: 4823 3511

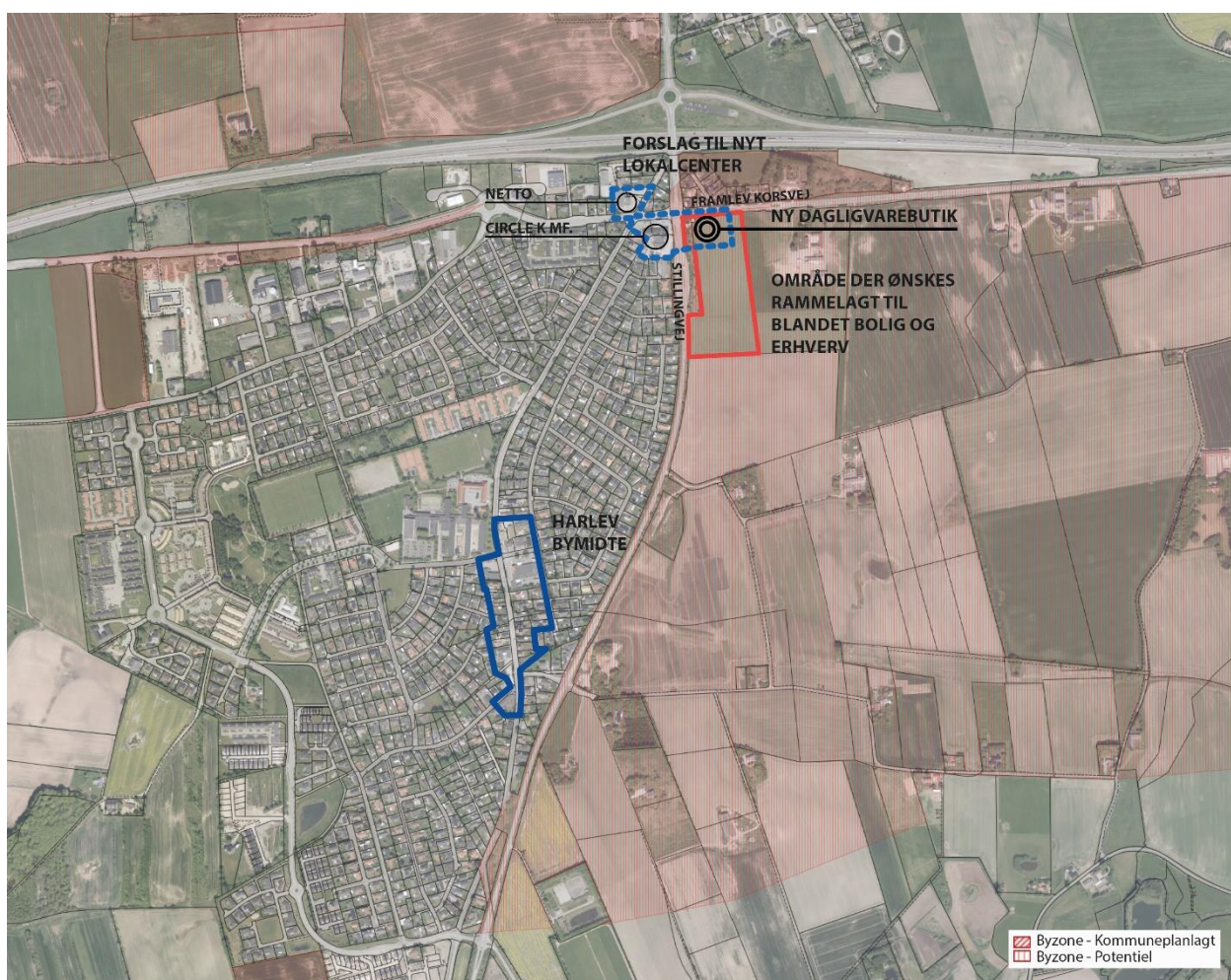
En ny dagligvarebutik placeret på hjørnet af Stillingvej og Framlev Korsvej understøtter en effektiv butiksstruktur med god tilgængelighed for alle trafikarter.

Side 2 af 3  
03.02.2020

I den nordlige del af Harlev ligger der en tankstation (Circle K) med kiosk og vaskehal, pizzeria, blomsterforretning, frisørsalon, autoforhandler samt en enkeltstående dagligvarebutik (Netto). Det foreslås at samle de eksisterede butikker i et lokalcenter, der medtager et areal øst for Stillingvej til en ny dagligvarebutik.

Sag nr.: 19.7362.01

Jf. planloven må det samlede bruttoetageareal til butiksformål i et lokalcenter ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>. Butiksstørrelsen for en dagligvarebutik i et lokalcenter må ikke overstige 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv.



Oversigtskort over Harlev, der viser den eksisterende detailhandelsstruktur med Harlev Bymidte. Af kortet ses også der store perspektivarealer øst for Harlev. Den nye dagligvarebutik ønskes etableret i den nordlige del af Harlev som en del af et nyt lokalcenter i forbindelse med et nyt boligområde.

Harlev vil være underforsynet hvis ikke der planlægges for detailhandel inden for det nye udviklingsområde. Udlæg af et lokalcenter vil sikre denne forsyning og vil være med til at kickstarte udbygningen.

Papirfabrikken 24  
DK-8600 Silkeborg

+45 70 241 000  
mail@aarstiderne.dk  
CVR: 4823 3511

Danmark | Norge | Sverige  
www.aarstiderne.dk

Rema Butiksudvikling A/S håber med nærværende høringsvar, at Aarhus Kommune vil imødekomme forelagte forslag og ønske, og ser frem til at arbejde tæt sammen med Aarhus Kommune om planlægning og disponering af området, herunder den arkitektoniske udformning til glæde for nuværende og kommende beboere i Harlev.

Side 3 af 3  
03.02.2020

Sag nr.: 19.7362.01

Med venlig hilsen

Mette Geertsen  
Projektleder / Arkitekt Cand. Arch.

Direkte tlf.: +45 7024 1025  
Mail: [mge@aarstiderne.dk](mailto:mge@aarstiderne.dk)