

Aarhus Kommune  
Teknik og Miljø  
Ledelsessekretariatet  
Kommuneplanafdelingen

**LE34**

LE34 Aarhus  
Katrinebjergvej 91  
8200 Aarhus N

Kasper Kornerup Thygesen

+45 9244 6316  
kkt@le34.dk

Projekt: 1609905  
Dokument: D19-190917

26.03.2019

Høringssvar til **TEMAPLANLÆGNING FOR ERHVERVSAREALER**

### **Anmodning om ændring af anvendelse for Sabrovej 6, 8471 Sabro**

På vegne af ejeren af matr. nr. 25e Sabro By, Sabro beliggende Sabrovej 6, 8471 Sabro anmoder Landinspektørfirmaet LE34 A/S om, at kommuneplanrammen for ejendommen ændres fra "Erhverv (ER)" til "Bolig (BO)" eller "Blandet bolig og erhvervsformål (BL)".

Baggrunden for ønsket er dels at der er tale et overvejende ubebygget areal i et område, hvor erhvervsudviklingen er begrænset, dels på grund af de forestående planer om forlægning af Viborgvej, der vil betyde at trafikken vil blive ledt væk fra ejendommen, som dermed vil være mindre synlig fra vejen og dermed mindre attraktiv som erhvervsgrund.

Ejendommen udgør et areal på 21.908 m<sup>2</sup> og ligger i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Rønnevangen, som er omfattet af kommuneplanramme 350209BO, samt rekreative områder, 35211RE, som afgrænser Sabro mod øst.

Det foreslås, at en fremtidig ramme for ejendommen kan være indeholdende lignende bestemmelser som ramme 350209BO, som området grænser op til. Alternativt kunne dette rammeområde udvides til at omfatte ejendommen.

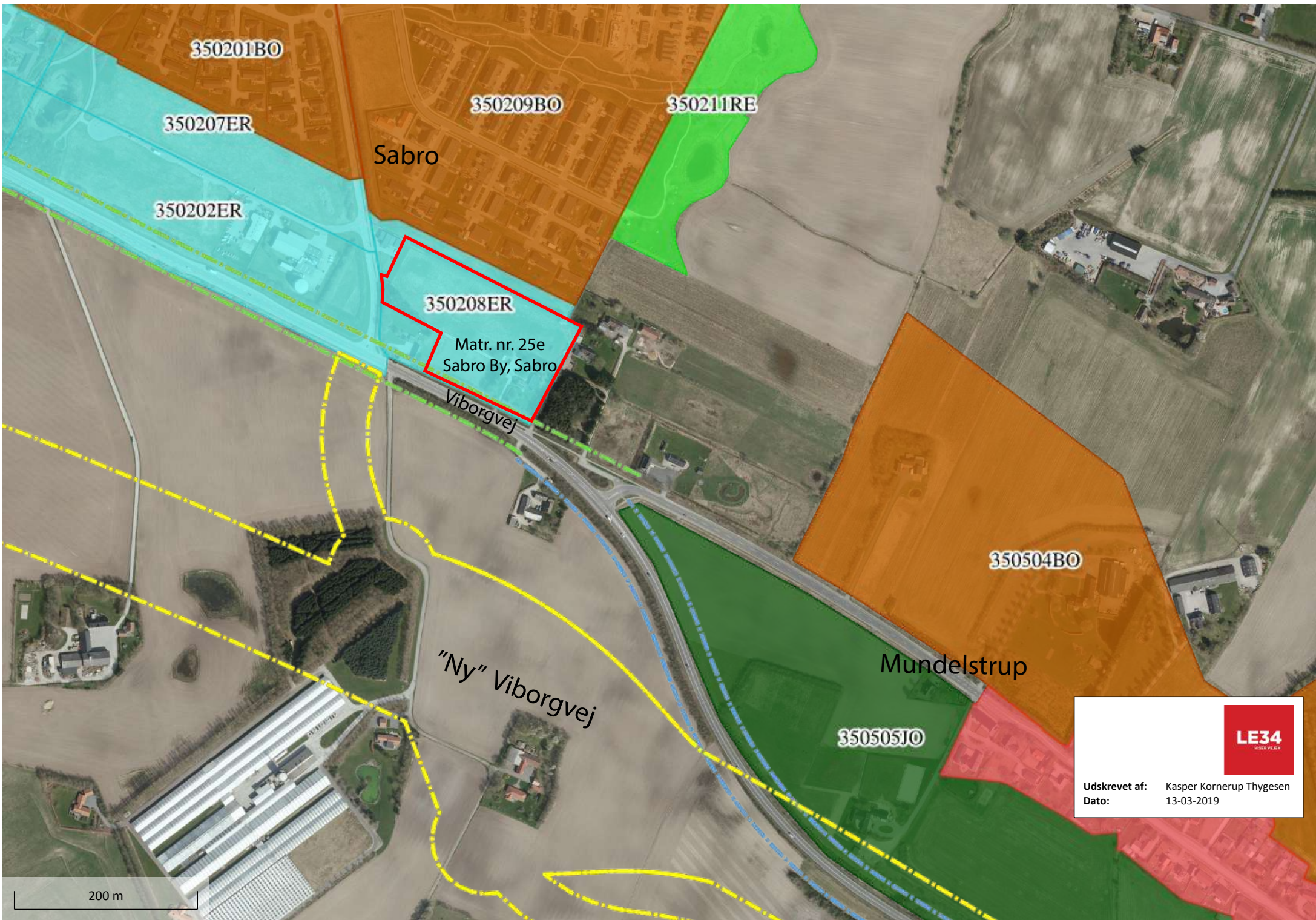
Ramme 350209BO giver mulighed for boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer, herunder villaer, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse samt lave etageboliger. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv inden for området kan omfatte servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker og enkelte udvalgvarebutikker, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning.

Såfremt der måtte være spørgsmål til det fremsendte, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen  
LE34

Kasper Kornerup Thygesen

Bilag: Kort



350201B0

350207ER

350202ER

350209B0

Sabro

350211RE

350208ER

Matr. nr. 25e  
Sabro By, Sabro

Viborgvej

"Ny" Viborgvej

350504B0

Mundelstrup

350505J0



Udskrevet af: Kasper Kornerup Thygesen  
Dato: 13-03-2019

200 m