



Aarhus Kommune  
Teknik og Miljø  
Plan  
Karen Blixens boulevard 7  
8220 Brabrand

Coop Danmark A/S

Coop Ejendomme  
Roskildevej 65  
2620 Albertslund

1. juni 2021

### **Kommentarer og bemærkninger til Indkaldelse af ideer og forslag til helhedsplan for Randersvej.**

Vi glæder os over den kommende Helhedsplan, der kan skabe sammenhæng og sikkerhed i forhold til udviklingen omkring Randersvej. I vores dialog med Aarhus Kommune siden 2017 om udvikling af ejendommen Norges Alle 1 har visheden for mulig gennemførelse og ønsket om at bygge en ny, større og ikke mindst tidssvarende butik, (Fakta er fra 1953 og er utidssvarende både hvad angår størrelse og disponering) været omdrejningspunktet, samtidigt anerkender vi Aarhus Kommunes behov for helhed i udvikling af bydelen. Vores bemærkninger handler derfor hovedsageligt om eget udviklingsprojekt.

Som grundejer og butik drivende ser vi Randersvej som en barriere igennem ikke blot Christiansbjerg, men hele den nordlige del af Aarhus. Letbanen har øget tilgængeligheden til området, samtidigt er betydningen af de få krydsningsmuligheder for bydelens beboere blevet mere synlig.

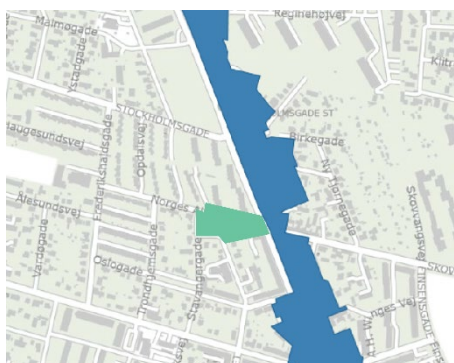
Det kan være flere måder at bearbejde dette på, enten i form af at acceptere Randersvej som en barriere eller i form af at nedbryde barriereeffekten. Det sidste, mener vi, vil være at arbejde imod virkeligheden, og derfor tager vores kommentarer udgangspunkt i følgende temaer:

1. Centerafgrænsning og tilgængelighed
2. Kvalitet i byrummene og mødesteder
3. Mulighed for udvikling
4. Potentialet på Norges Alle og Kongsberg pl.

#### **1. Centerafgrænsning og tilgængelighed**

Barrieren er ensbetydende med, at tilgængelighed til bydelscenteret for beboere på den vestlige del af Christiansbjerg er vanskelig. I området omkring Norges Alle er en enkelt gangtunnel eneste krydsningsmulighed mellem Letbanestationerne Stockholmsgade og Stjernepladsen. Derfor skal der også fremover være et tidssvarende dagligvareudbud vest for Randersvej. Området her har et særligt potentiale ved at være placeret midt i bydelscenteret på den vestlige side af Randersvej med gode forbindelser for bl.a. cyklister fra et stort bagland mod vest, samt fra øst via tunnelen. Derudover skal det bemærkes at den eksisterende dagligvarebutik (Fakta) ligger uden for bydelscenteret, hvilket i sig selv er u hensigtsmæssigt.

Konkret forslår vi derfor: Udvidelse af bydelcenteret på tværs af Randersvej syd for Norges Alle indtil Bergensgade, som vist på figur 1.



Figur 1 Foreslåede udvidelse markeret med grønt

## 2. Kvalitet i byrummene og mødesteder

Randersvej er stærkt trafikeret og derfor er byrummene i første række ikke særligt attraktive for by- og udeliv. Det er der derimod mulighed for i "anden række", f.eks. på Kongsberg Plads, hvor en opgradering af plads/parken kan gøre området attraktivt for ophold og dermed et pejlemærke i bydelen ud over Randersvej.

Konkret forslår vi derfor: at Kongsberg pl. anlægges som et urbant byrum, som kan danne rammen om beboernes daglige aktivitet og være et mødested i bydelen.

## 3. Mulighed for udvikling

Vi har noteret os at Byrådet har udpeget området som vækstakse. Det er vi enige i og støtter op om. Spørgsmålet her er så i hvor høj grad denne vækst tilgang skal afspejle sig i f.eks. markant højere bebyggelse. Vi er enige i at der kan bygges højere, men vi er også opmærksom på et godt naboskab. Det gælder særligt i forholdet mellem beboerne i enfamiliehusene i Norges kv. og ny høj bebyggelses påvirkning af dem. Derfor mener vi at det vil være forkert f.eks. at planlægge for f.eks. meget høje huse (over 10 etager) i området.

Konkret forslår vi: At området umiddelbart syd for Norges Allé gives nye muligheder for udvikling, i form af op til max 6 etager.

## 4. Potentialer på Norges Alle og Kongsberg pl.

Som før omtalt tager vores bemærkninger afsæt i et projekt for ejendommen Norges Allé 1, som har været undervejs siden 2017. I udviklingsarbejdet er der arbejdet intenst med de potentialer som området har. Nogle af de vigtigste potentialer er omtalt ovenfor, mens andre tidligere er fremsendt til Aarhus Kommune.

Konkret forslår vi: at det materiale som er fremsendt til Aarhus Kommune sammen med ansøgning om lokalplan indarbejdes i helhedsplanen således, at potentialerne kan fastholdes og udvikles og således at projektet kan bidrage til positivt til områdets udvikling.

Med venlig hilsen

På Vegne af Coop Danmark  
Morten Størup  
CK&CO Aps.