



### **Vedr. forundersøgelse i forbindelse med lokalplansafklaring X133/ høringsvar**

Fællesrådet for Holme, Højbjerg og Skåde har følgende betragtninger og overvejelser til afklaring i forbindelse med forundersøgelsen af ovenstående.

Fællesrådet mener ikke, at der er behov for yderligere dagligvarebetjening langs Oddervej.

Bygherre har, så vidt vi kan se, ikke dokumenteret dette, og antagelsen om, at bygherre kun søger om ny lokalplan, hvis de mener, der er et behov, må bero på antagelse og er efter vores opfattelse et fejlskøn både fra bygherres og Plans side. Behovet er udokumenteret. Nærområdet langs Oddervej og Rosenvangs Alle til Kridthøj Torv, betjenes i forvejen af fem dagligvarebutikker indenfor en radius af 1,2 km fra Højbjerg Torv, og der er yderligere placeret en på Rundhøj Torv, en ved Holme Møllevej/ Chr. X's vej og to ved Holme Kirke. Desuden bruger områdets beboere det nærliggende storcenter i Mega syd, hvor der er placeret to dagligvarebutikker. Til sammenligning betjenes området fra Søren Frichs vej i syd til Viborgvej i nord mellem Ring 1 og 2 af 9 dagligvarebutikker, og dette område har i øvrigt kort afstand til Storcenter Nord og Midtbyen med udvalgsbutikkerne. Dette område svarer til det angivne område i Holme, Højbjerg og Skåde. Det er således Fællesrådets opfattelse, at der ikke er behov for yderligere dagligvarebutikker i området, da der alle steder er kort afstand til de eksisterende butikker.

Fællesrådet foreslår i stedet, at kommunen sammen med Fællesrådet og ejerne af henholdsvis Rundhøj-centret og Skådecentret arbejder på en modernisering og optimering af disse eksisterende centre

Bygherre ønsker desuden at forøge bebyggelsesprocenten på lokalplanudkastets området til 70 %. Dette er kun muligt ved at inddrage den kommunale parkeringsplads mod Oddervej. Fællesrådet ønsker at vide, hvad den reelle bebyggelsesprocent er på den grund, som bygherre ejer i dag, altså uden den kommunale p-plads.

Det er Fællesrådets bekymring, at en stigning i bebyggelsesprocent vil danne præcedens for fremtidige byggerier langs Oddervej. Kommunepåen fra 2017 har udstukket gennemtænkte rammer herfor, og Fællesrådet mener, at disse rammer også i fremtiden bør gælde i en kvarter, som hovedsagelig består af villaer, lave etagebyggerier og mindre erhvervsvirksomheder.

Fællesrådet ønsker desuden afklaring omkring trafikken på Rosenvangs Allé, idet det efter vores og borgerne i områdets opfattelse er en umulig opgave at sikre trafikken for de bløde trafikanter i forbindelse med en dagligvarebutik på stedet. Fællesrådet undrer sig over, at man ikke allerede



inden borgermødet har indhentet politiets vurdering af trafikken på Rosenvangs Allé samt analyseret konsekvenserne af levering af varer til dagligvarebutik. Der er dagligt mange skolebørn, der krydser Rosenvangs Allé for at komme til Kragelundskolen, ligesom der er mange børn og unge, der skal til Lyseng idrætsanlæg. Trafikken på stedet er komprimeret og i lange perioder på dagen intens og bør derfor efter fællesrådets opfattelse ikke intensiveres ved at fortætte langs Oddervej. Der kommer i nær fremtid store anlægsarbejder i nærområdet Stadion, Kongelunden og Marselistunnel, som alle vil bidrage til en forøgelse af trafikken på Oddervej og Rosenvangs Allé.

Endelig vil Fællesrådet gerne vide, hvordan udbud omkring den kommunale parkeringsplads i givet fald vil forløbe, da vi formoder, at man ikke vil kunne sælge en kommunal grund uden forudgående offentligt udbud. Hvis dette alligevel skulle være tilfældet, vil vi gerne orienteres nærmere om udbudsbetingelserne for salg af det kommunalt ejede areal, herunder om det påtænkes at formulere betingelser, der de facto favoriserer én bestemt køber?

**Med venlig hilsen**

**Søren Wichmann Matthiessen**  
Formand