

Notat vedr. placering af dagligvarebutik og eventuel udnyttelse af kælderetage

Dette notat belyser kort de planmæssige forhold ved en mulig tilbagerykning af byggefeltets placering og en eventuel udnyttelse af kælderetagen, samt krav til projektet i denne forbindelse.

Planmæssig vurdering

Favrskov Kommune vil ved en afvigelse fra byggefeltet lægge vægt på, at placeringen medvirker til en god helhedsløsning for hele lokalplanområdet. I bedømmelsen vil blandt andet indgå en vurdering af, at mulighederne for at bevæge sig til fods på tværs af området fastholdes samt at der skabes gode byrum for alle områdets brugere, både Sundhedshusets brugere, de forretningsdrivende, kunder og beboerne.

Placering af dagligvarebutik

Det er den planmæssige vurdering, at byggefeltets facadelinje mod nord ikke har så væsentlig arkitektonisk betydning, at den ikke kan fraviges, hvis et godt konkret projekt kræver det. Samtidig vil en tilbagerykning af byggefeltet mod syd muliggøre, at der kan etableres flere p-pladser på arealet mod Vesselbjergvej, hvilket vurderes at være positivt.

Ved en afvigelse fra byggefeltets placering, hvor der sker en tilbagerykning mod syd, vil dette forventeligt bevirke en overdækning af den eksisterende sti med en del af bygningen. Såfremt der sker en overdækning af stien er det fra Favrskov Kommunes side et krav, at der etableres en åben søjlegang, der begrønnes for at give et trygt, lyst og imødekommende byrum. Lokalplanforslaget stiller tilsvarende krav om begrønning af facaden mod syd, der potentielt kan fremstå som en lukket facade i to etages højde.

Udnyttelse af eventuel kælderetage

Hvis en byder ønsker at udnytte "kælderetagen" i butikkens sydlige ende til fx teknikrum, velfærdsfaciliteter, parkering mm., vil Favrskov Kommune ikke på forhånd bortvise tilbudsmaterialet. Det bemærkes dog, at en sådan udnyttelse ikke umiddelbart vurderes at holde sig entydigt inden for, hvad der er skitseret i lokalplanforslaget. Byder skal derfor ved indsendelse af sit tilbud i tekst eller ved grafisk materiale beskrive, hvilke udnyttelsesønsker man konkret har. Favrskov Kommune vil i udgangspunktet være indstillet på, at kælderetagen kan udnyttes, men dette vil bero på en konkret vurdering og skal ses i sammenhæng med, at der på byggefeltets sydlige side er et offentligt stiareal, der skal kunne forenes med en sådan udnyttelse.

Supplerende materiale ved afvigelse fra byggefelt og lokalplanforslaget

For at Favrskov Kommune kan vurdere kvaliteten af et konkret projekt, der ønsker at adskille sig fra placering af byggefeltet og indretning af parkeringspladsen skal der sammen med et pristilbud indsendes en målfast situationsplan, der viser byggefeltets placering, indretning af parkeringspladsen mod Vesselbjergvej, samt en beskrivelse af den ønskede løsning af sydfacaden, herunder overdækningen af stien i tekst og/eller tegning.

Postadresse:

Favrskov Kommune
Teknik og Miljø Sekretariatet
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 8964 1010

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Sagsnr.

710-2020-897

Dokument nr.

710-2020-159131

Processuel betydning ved afvigelse

Dersom der indkommer et tilbud med et konkret projekt, der nødvendiggør ændringer i lokalplanforslaget og ændringerne vurderes at være væsentlige, kan det udløse en ny høring af hele eller dele af høringskredsen i minimum 14 dage forud for vedtagelse af lokalplanen.

Eventuelle ændringer i lokalplanforslaget kræver en politisk beslutning.