

FORDEBAT: UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I VIRKLUND

Plan- og Vejudvalget har besluttet at indkalde idéer og forslag til, hvordan vi bedst kan sikre et attraktivt og bæredygtigt handelsliv i Virklund.

Idéer og forslag skal give inspiration til hvordan planlægningen af detailhandlen i Virklund fremadrettet skal være. Herunder om detailhandlen skal flyttes til Mørksøvej-kvarteret.



INVITATION TIL BORGERMØDE

DATO: 12. marts 2019

TID: 19.00-21.00

STED: Virklund Fritidscenter

Af hensyn til forplejning, må du/I gerne tilmelde jer på e-mail: **team.strategiogerhverv@silkeborg.dk** eller på tlf. nr. 8970 1499.

**Tilmelding senest
den 11. marts 2019**

Send dine idéer og synspunkter til os på e-mail:
teknisk@silkeborg.dk i perioden 6. marts 2019 – 3. april 2019



Silkeborg Kommune


BAGGRUND FOR PROJEKTET

Silkeborg Kommune har i 2018 igangsat arbejdet med en helhedsplan for Mørksøvej-kvarteret. I den forbindelse har ICP (Institut for Center-Planlægning) for kommunen udarbejdet en detailhandelsrapport, som belyser muligheden for placering af en eller to butikker på Mørksøvej.

Kommunen har efterfølgende modtaget to ansøgninger om at etablere butikker på Mørksøvej.

Begrundelsen for at undersøge detailhandelsmulighederne i Virklund er, at lokalcenteret i den sydlige del af Virklund er under pres. Brugsen ligger et sted, hvor den vil have svært ved at udvikle sig yderligere. Og med lukningen af Spar købmanden er det endnu mere vigtigt, at detailhandelen i Virklund får et grundigt eftersyn.

Samtidig er der igangsat en større udviklingsplan for Mørksøvej-kvarteret, så der bliver endnu flere indbyggere i Virklund. Derfor er det vigtigt, at det også sikres, at der er gode indkøbsforhold i Virklund i fremtiden.



Detailhandelsrapporten fra ICP kan ses i sin helhed på Silkeborg Kommunes hjemmeside

EKSISTERENDE FORHOLD

I Virklund er butikkerne i dag koncentreret omkring de centrale funktioner i Virklund som skole, hal, fritidscenter, kirke og plejecenter.

Virklund Centret danner rammen om den største samling af butikker, som udover Spar Købmanden også tæller, Outdoor.dk og Konditorbageren. Ved siden af Virklund Centret ligger et pizzeria og over for finder man byens frisør. Længere nede af vejen finder man Dagli' Brugsen.

Spar købmanden i Virklund Centret har meldt ud, at de lukker ved udgangen af marts 2019. Dermed bliver indkøbsmulighederne i Virklund væsentligt forringet.

Virklund er en by, som har en tydelige opdelingen i nord og syd. I begge bydele er der mange boliger og med den boligudvikling, som kommer i Mørksøvej-kvarteret, bliver der endnu flere, som der kommer til at bo i den nordlige del af Virklund.

Der er i dag ingen dagligvarebutikker i den nordlige del, men med den store boligudvikling, som helhedsplanen omfatter, vil der i fremtiden være et befolkningsgrundlag, som kan være med til at understøtte en eller flere dagligvarebutikker i den nordlige del af Virklund.

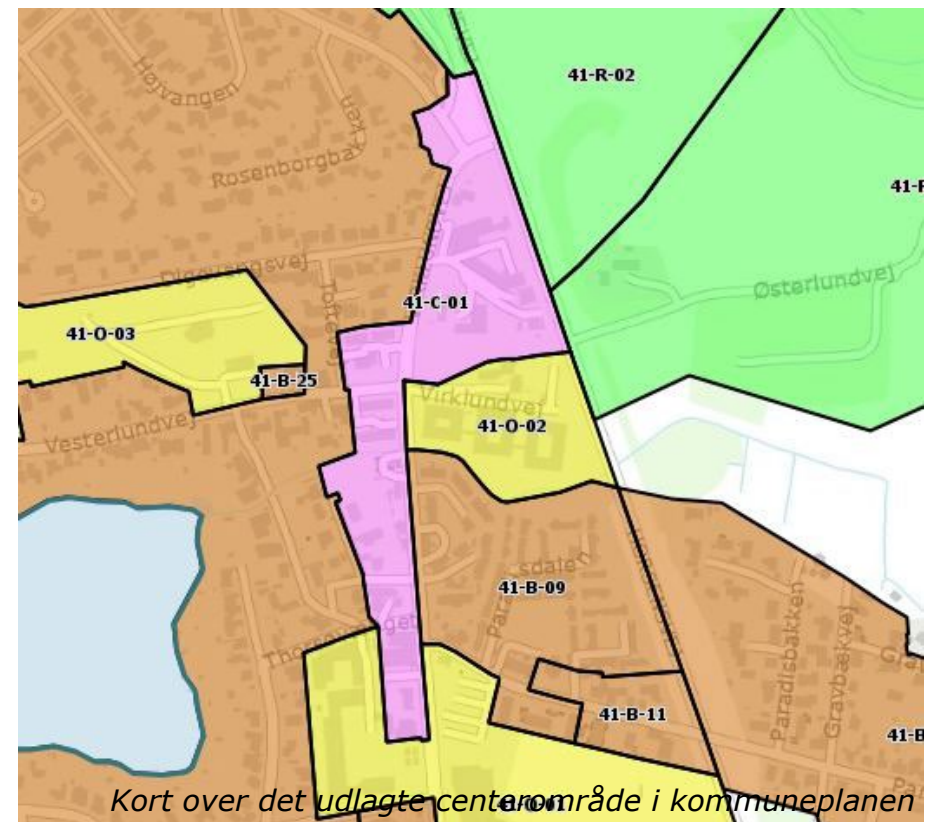


HVAD ER MULIGHEDERNE

Silkeborg Kommune ønsker at sikre den bedst mulige detailhandelsforsyning for borgerne.

Kommunen har undersøgt 3 muligheder, som kan lade sig gøre i forhold til Planlovens detailhandelsbestemmelser:

- Fastholdelse og udvidelse af det nuværende lokalcenter i Virklund by
- Etablering af en eller to butikker (faktuelt en flytning af det nuværende lokalcenter fra syd til nord) med et samlet areal på maksimalt 3.000 m² på Mørksøvej
- Etablering af en ny butik på 1.200 m² på Mørksøvej til områdets forsyning



SCENARIO

FASTHOLDELSE OG UDVIDELSE

Det eksisterende centerområde i Virklund by fungerer ikke optimalt dag. Årsagen hertil er formodentligt, at der ikke umiddelbart er mulighed for udvidelse af centerbebyggelsen, ligesom tilkørselsforholdene ikke er gode.

Umiddelbart syd for Virklund Centret ligger der en landejendom. Denne ejendom er i kommuneplanramme 41-C-01 og i lokalplan 151.06 udlagt til centerformål. Såfremt denne ejendom inddrages i centerområdet vil det være muligt at kunne udvide det nuværende center med plads til nye og større butikker. En udvidelse af lokalcentret på denne placering er i hovedtræk i overensstemmelse med kommuneplanens detailhandelsstruktur. Scenariet forudsætter opkøb af private ejendomme (og i yderste konsekvens vil det kunne kræve en eksproprietation af ejendommen) samt at der skal ses på at sikre en ny og bedre trafikløsning fra Horsensvej.

Udvidelsen af det nuværende lokalcenter vil styrke Virklund by som handelscenter ved at sikre et varieret og koncentreret butiksudbud samt sikre, at bymidten udvikles indefra og ud som en sammenhængende bymidte. Samtidig sikrer det også en synergi mellem byens forskellige funktioner, som skole, idrætsfaciliteter, kirke, plejecenter, indkøbsmuligheder m.v.

Scenariet er ikke undersøgt i ICPs rapport.

Scenariet er omfattet af den handling, som byrådet netop har vedtaget i forbindelse med Planstrategien - "I de kommende kommuneplaner vil vi arbejde for at koncentrere butikker, byliv og kommunale institutioner for at styrke omegnsbyernes mødesteder".

SCENARIO

FLYTNING AF LOKALCENTER

ANBEFALET AF
PLAN- OG VEJUDVALGET

Den tredje mulighed er at etablere et nyt lokalcenter inden for Mørksøvej-kvarteret.

Etablering af et lokalcenter med et samlet areal på 3.000 m² vil kunne ske i henhold til planlovens bestemmelser om lokalcentre. Det vil give forbedrede indkøbsmuligheder i den nordlige del af Virklund.

Et nyt lokalcenter i Mørksøvej-kvarteret vil konkret betyde, at det nuværende lokalcenter flytter fra den sydlige del af Virklund. Konsekvensen bliver derfor, at de der bor i den sydlige del af byen, vil få længere til indkøbsmuligheder.

Jf. ICP's detailhandelsrapport vil det have konsekvenser ud over lokalområdet, da det vil påvirke driftsvilkårene for butikkerne i Them, Bryrup og den sydlige del af Silkeborg - og måske endda længere, da Horsensvej er en pendlerrute.

Det vil formentlig også forudsætte, at der skal ses på hvordan infrastrukturen ved Mørksøvej kan løses, da et evt. nyt lokalcenter i sammenhæng med Mørksøvej-kvarterets omdannelse til boligområde, vil øge belastningen på det nuværende signalanlæg betragteligt.

SCENARIO

EN NY BUTIK PÅ MØRKSØVEJ

Planen er, at der skal etableres flere boliger i den nordlige del af Virklund, særligt i Mørksøvej-kvarteret. Derfor vil det også give rigtig god mening, at der etableres en dagligvarebutik i området.

Etablering af en enkeltstående butik på 1.200 m² på Mørksøvej vil kunne ske efter planlovens bestemmelser om en enkeltstående butik til områdets daglige forsyning.

Jf. ICP's detailhandelsrapport vil etableringen af en enkeltstående butik betyde en forringelse af butikslivet i Virklund. Samtidig med at hverken den nye butik eller det nuværende lokalcenter i Virklund, vil få optimale betingelser, da de ikke vil kunne opnå den synergieffekt der kommer, når butikkerne ligger side om side.

En enkeltstående butik placeret inde i Mørksøvej-kvarteret, vil være godt for de lokale indkøbsmuligheder i den nordlige del af Virklund. Samtidig betyder det, at der stadig vil være plads til indkøbsmuligheder i den sydlige del af Virklund, så de der bor i den del af Virklund også vil have lokale indkøbsmuligheder tæt på.

VIL DU VIDE MERE

Hvis du har forslag, ideer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil Byrådet gerne høre disse, så de evt. kan indgå i planlægningen.

Du kan sende dem via kommunens hjemmeside <https://silkeborg.dk/Kommunen/Hoeringer-og-afgoerelser/Aktuelle-hoeringer/Detailhandel-Virklund>, så vi har dem senest den 3. april 2019.

Du er også velkommen til at kontakte os på tlf. 8970 1499, hvis du har spørgsmål.

Dette opslag kan også findes <https://silkeborg.dk/Kommunen/Hoeringer-og-afgoerelser/Aktuelle-hoeringer/Detailhandel-Virklund>



Silkeborg Kommune