

Aars, den 7. juni 2018

Vestbygade 31, Haverslev, 9610 Nørager

På vegne af ejerne af matr. nr. 20 f - Haverslev By, Haverslev, som er en del af det tidligere Vestbygade 31, Haverslev, 9610 Nørager, indsendes hermed kommentar til forslaget om at nedlægge det område på Vestbygade, Haverslev, som er udlagt til beboelse. Jf. debatoplægget "Nye boligområder – Haverslev og Sørup".

Ejendommen på Vestbygade (tidl. nr. 31) er nu opdelt i 3 dele (se vedhæftede ejendomskort).

Matr. nr. 20 r – Haverslev By, Haverslev er en selvstændig ejendom med beboelse på – Vestbygade 31.

Matr. nr. 20 f – Haverslev By, Haverslev er en selvstændig ejendom, hvor der er mindre bebyggelse (udhus) på. Det er denne matrikel jeg "repræsenterer".

Matr. nr. 20 æ – Haverslev By, Haverslev er en selvstændig ejendom, som er ubebygget. Den er solgt til Den Selvejende institution "Bækkebo", som har til huse på de omkringliggende matrikler.

Ejerne af matr. nr. 20 f ønsker IKKE områdets status ændret, idet de har planer om at sælge området videre til udstykning indenfor en årrække. Halvdelen af det oprindelige område er allerede solgt jf. ovenstående. En ændring af status vil påvirke jordprisen væsentlig, og medføre et tab for ejerne. Der henstilles derfor til, at områdets status ikke ændres.

Med venlig hilsen



Aars Mægleren
Heidi Thomsen
Ejendomsmægler MDE



Aars Mægleren

Løgstor/Trend Mægleren

Himmerlandsgade 50, 9600 Aars
Tlf. 7025 5025



Kristian Thomsen
Ejendomsmægler MDE

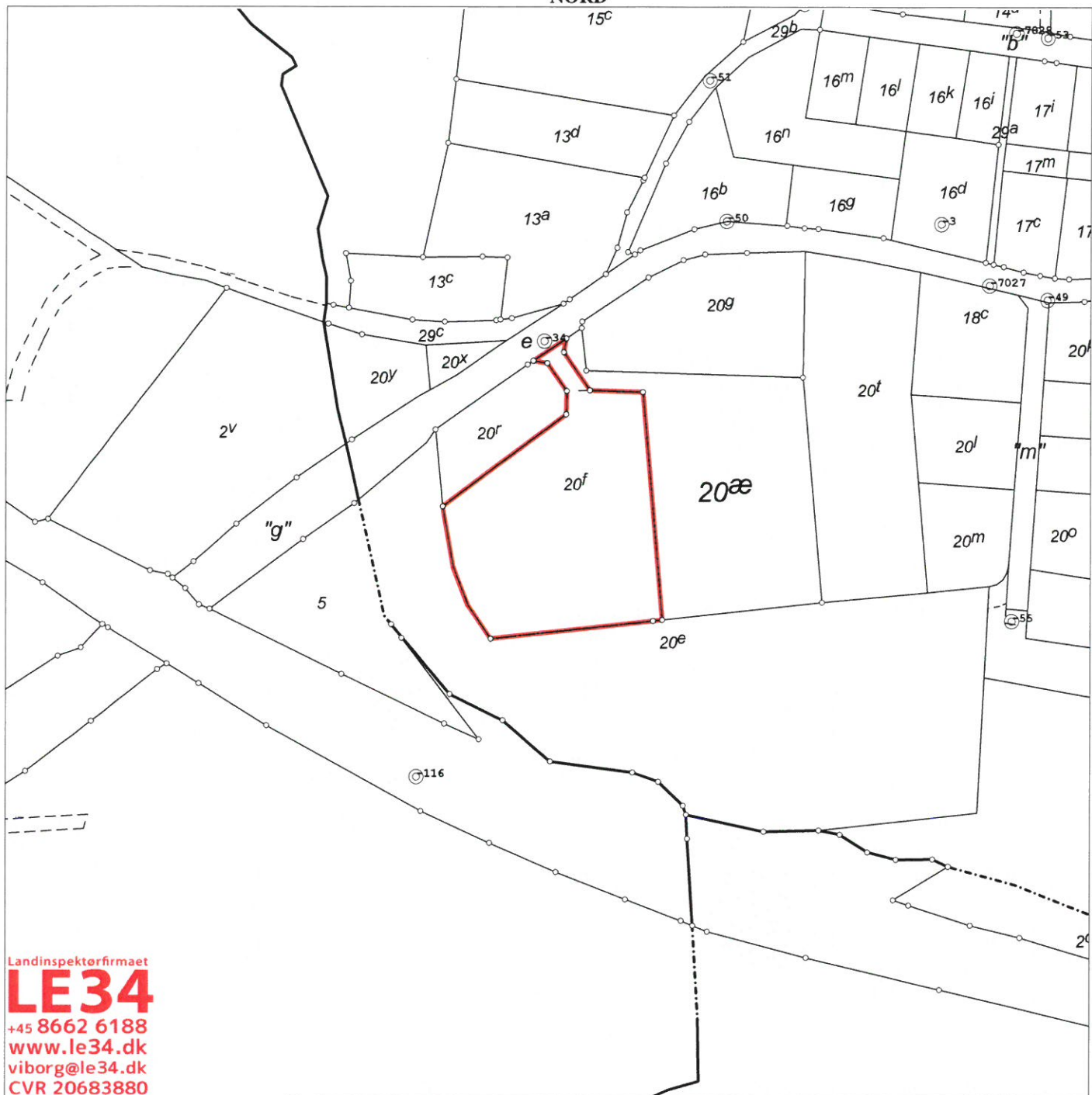


Heidi Thomsen
Ejendomsmægler MDE



Sussie Sørensen
Ejendomsmægler MDE

NORD



Landinspektørfirmaet
LE34
+45 8662 6188
www.le34.dk
viborg@le34.dk
CVR 20683880

Matr.nr.: 20f

Haverslev By, Haverslev

Rebild Kommune

Region Nordjylland

Areal beregnet efter kortet: 5095 m², heraf vej 137 m²

Kortet er i overensstemmelse med
registreringen i matriklen
U2017-58945 af 23. april 2018

Udfærdiget i april 2018 i anledning af matrikulære ændringer

Målforhold: 1:2000
Landinspektør j.nr.: 1704671

Sune Iversen
Landinspektør
Dato: 23. april 2018

Fra: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Til: Mikael Jensen [mije@rebild.dk]
Sendt dato: 08-06-2018 08:05
Modtaget Dato: 08-06-2018 08:05
Vedrørende: VS: Indsigelse:

Venlig hilsen

Toke Rinfeldt-Iversen


Planlægger
Tlf.: 99 88 93 77
Mobil: 41 77 62 17



Rebild
KOMMUNE

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

 Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Hans Palmhøj [mailto:hansp@baekke-bo.dk]
Sendt: 7. juni 2018 12:24
Til: Fællespostkasse Team Plan <plan@rebild.dk>
Cc: Else & Tage Christiansen <tage.else@gmail.com>
Emne: Indsigelse:

Att: Micael Jensen
Rebild kommune.
Plan og Byg

Jeg kan se at der er indkaldt til Ideer og forslag vedr. nye boligområder i Haverslev og Sørup med svar frist inden d. 25 juni. Det fremgår af folderens side 3 at parcellen der ligger syd for Vestbygade 27 i Haverslev er tiltænk status som landzone. Jeg vil gøre opmærksom på at denne parcel har Botilbuddet Bækkebo erhvervet halvdelen af i 2017, med henblik på udvidelse af botilbuddet Bækkebo. Jeg kan se at parcellen fremstår på foto som en parcel, hvilket formentlig skyldte at udmatrikuleringen først er endeligt afsluttet for kort tid siden.

Jeg vil gerne bede dig om at kontakte mig, i så fald at der med denne mail ikke er gjort nok opmærksom på at Bækkebo ønsker at bygge på den erhvervede parcel syd for Vestbygade 27 i Haverslev.

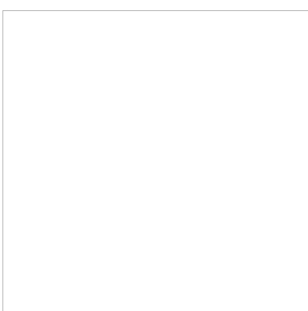
Med venlig hilsen
Hans Palmhøj
forstander

hansp@baekke-bo.dk

Bækkebo

Vestbygade 26-28
Haverslev
9610 Nørager
 98 65 44 40 / 98 65 42 45

Hjemmeside: www.baekke-bo.dk



Haverslev, den 28. juni 2018

Høringssvar angående nyt boligområde i Haverslev

På baggrund af det tilsendte materiale angående nyt boligområde i Haverslev, har Haverslev/Ravnkilde Lokalråd og Haverslev Borgerforening bedt borgerne i Haverslev by og omegn om at komme med forslag og bemærkninger. Lokalrådets, Borgerforeningens og borgernes bemærkninger er samlet i nedenstående høringssvar:

Område nordvest for Mølhøjvangen, Haverslev:

- Vi mener, det er hensigtsmæssigt at placere et nyt boligområde nordvest for Mølhøjvangen (som angivet i det tilsendte materiale). Her er der tæt til skole, hal og fritidsområder i øvrigt, og denne beliggenhed formodes at være en vigtig del ved salg af byggegrundene.
- Som oplæg til udstykning af Mølhøjvangen blev der udarbejdet en situationsplan med angivelse af hvordan fremtidige boligområder kunne placeres i Haverslev. Situationsplan er vedlagt.
Vi foreslår, at den nye udstykning etableres efter principperne i denne situationsplan. Dermed vil et nyt boligområde komme til at harmonere med boligområdet på Mølhøjvangen.
- adgangsvej til boligområdet er i den oprindelige situationsplan planlagt at skulle være fra enten Strandvejen eller Kragelundsvej, og vi mener, at disse to er de mest oplagte og hensigtsmæssige.
- Da flere af byens seniorer har efterspurgt muligheden for enten at få en lejebolig eller mindre ejerbolig, når de skal sælge deres ejerbolig, vil en kombination af lejligheder, klyngehus, rækkehus og villaer, der fletter sig sammen i små fællesskaber, give variation og inklusion af forskellige familiemønstre, livssituationer og livsstadier. Dermed får Haverslev et område med variation, som gør byen til et attraktivt område for både unge familier, enlige og seniorer. Hermed undgår vi – det der ofte sker nu – at seniorerne flytter til enten Aars eller Hobro og i stedet skabes der et fællesskab med forskellige befolkningssegmenter.
- for at området kan være så attraktivt som muligt, foreslår vi, at der kommer afskærmende beplantning mod arealet på Håndværkervej.
- Vi finder det hensigtsmæssigt, at der sker en udbygning af stisystemet til Mølhøjvangen, således at stisystemet i byen bidrager positivt til at skabe en god infrastruktur i byen.
- aflysning af boligområdet ved Tranevej kan vi fuldt ud tilsluttes os, da byens borgere ser et potentiale i at udvide sportsfaciliteterne ved Haverslevhallen, Haverslev skole og idrætsefterskolen. Ligeledes kan vi fuldt ud tilslutte os forslaget om aflysning af boligområdet på Vestbygade.

Perspektivområde for Haverslev:

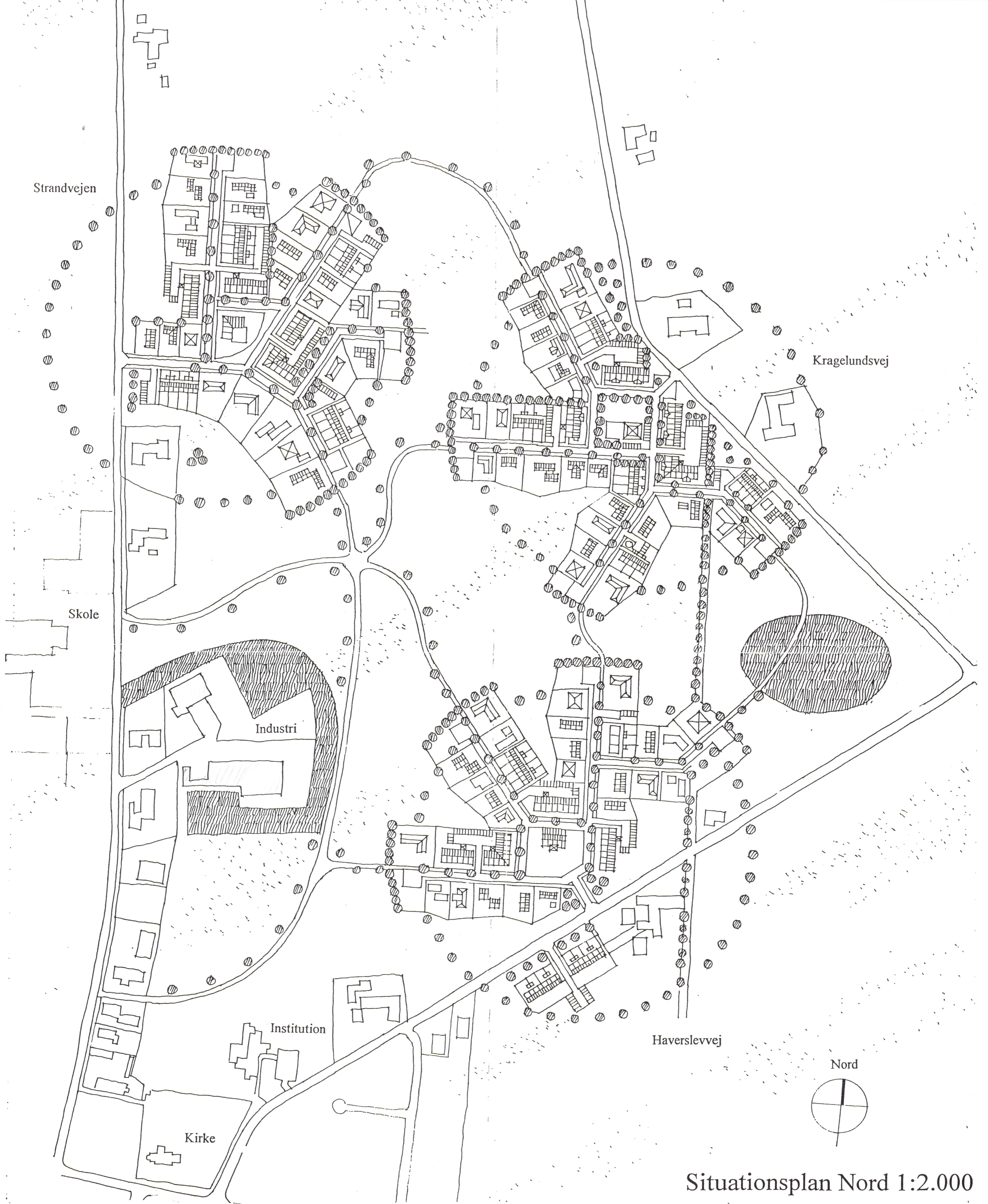
- som perspektivområde peger vi på arealet øst for Tværgade, idet vi mener, at en udvidelse af boligområdet på dette areal vil være med til at "samle" byen og dermed styrke byens infrastruktur.
- inden området udlægges, foreslår vi, at der udføres en afskærmende beplantning mod Industriparken. Dermed reduceres støjniveauet fra industriområdet. Den eksisterende beplantning omkring Aldi reducerer ikke støjen og bygningen er meget synlig. Ligeledes vil etablering af boligområdet med beplantning give større potentiale til at tiltrække interesserede kommende tilflyttere.
- på Strandvejen (fra nr. 8) og på Håndværkervej er der p.t. et håndværkerområde, som nu er kommet til at ligge inde i byen. Vi ser et potentiale for seniorboliger, idet området ligger tæt ved indkøbsmuligheder, busforbindelser og idrætsaktiviteter. Denne generation af byens beboere bliver dermed en integreret del af det centrale byliv.

Haverslev/Ravnkilde Lokalråd

Grethe Andreasen
formand

Haverslev Borgerforening

Tove Hjulmann
formand



Situationsplan Nord 1:2.000

Eriksen Arkitekter M.A.A. Vestergade 83, 8000 Århus C

Bvudvikling i Haverslev

Kommentarer til plan for nye boligområder - Haverslev

Dette notat har til formål at kommentere på den planlagte udvidelse af Haverslev nord for Mølhøjvängen.

Det er positivt at der bygges i Haverslev, og at Mølhøjvängen næsten er udsolgt. Det er også positivt, at man vil inddrage yderligere områder til udstykning, byggemodning og salg af byggegrunde.

Det er personlig ærgrelse at se hvordan den kommende udstykning af Haverslev er planlagt foretaget.

I forbindelse med det oprindelige ideoplæg for Mølhøjvängen var der anført 2 yderligere "blomster" ved kommende udstykninger. Dette havde flere fordele, herunder at Mølhøjvängen kom til at fremstå som en del af en større sammenhæng, og ikke blev et enkeltstående tilfælde.

En af de andre fordele vil være at der kom til at være luft imellem udstykningerne, således den luftige og fantastiske atmosfære der er på Mølhøjvängen kunne bibeholdes. Det er i øvrigt en af de store fordele ved området ctr. mange andre steder - at der er store grunde med luft og åbne arealer.

Det ville være nemt, men en stor skam, hvis en perle som mølhøjvängen blev den eneste af sin slags, for i stedet at blive efterfulgt af et normalt villakvarter placeret helt op af den eksisterende udstykning.

Hvis den foreslåede kommende udstykning bliver realiseret som skitseret, vil en appel være, at der ikke sker vejforbindelse med Mølhøjvängen, idet dette ville give enorm gene for de beboere der bor på Mølhøjvängen, hvor rigtigt mange er børnefamilier. At lave området til gennemkørsel ville være til stor gene og give anledning til megen utrykthed for beboerne.

En sti langs den sydlige del af den foreslåede udstykning kunne være en ide, således Mølhøjvängen og den nye foreslåede udstykning kunne bindes sammen i forhold til stier, og børns færden ned til hhv. Skolen og Tuen derved kunne foregå på stier og ikke på veje.

I forhold til anlæg af vej i den foreslåede udstykning må der appelleres til at der ikke bliver tale om en gennemkørselsvej, men om en blind vej, og helst med udkørsel mod Strandvejen og ikke Kragelundsvej. Dette igen henset til trafiksikkerheden og trygheden for børnefamilier.

Hvis der skulle være forhold i notatet der ikke fremstår tydelige kan undertegnede kontaktes på tlf.

. Jeg deltager gerne i drøftelser omkring den foreslåede kommende udstykning.

Med venlig hilsen



Henrik Kjær Andersen

Rebild Kommune
Center Plan, Byg og Vej
Hobrovej 110
9530 Støvring
Att. Mikael Jensen

Tommy Jensen, Marianne Rask
Enggårdsvej 31, Sørup
9530 Støvring

Indsigelser vedrørende ændring af lokalplan og planlægning af nyt boligområde i Sørup.

Efter at have modtaget brev om forslag til nye boligområder i Sørup, ønsker vi som ejere af berørte områder ,at give vores indsigelse til videre drøftelse.

Vi er ejere af Enggårdsvej 29, Enggårdsvej 31 som er dele af områder, hvor der er forslag om etablering af byggegrunde og derfor ser vi os nødsaget til at gøre indsigelse. Begge ejendomme er en kombination af privat og landbrugserhverv.

Vi har gennem en del år ejet begge ejendomme og dyrket den omkringliggende jord, samt brugt det til afgræsning. Vi er registreret som landbrug med landbrugspligt, hvilket vi ikke kan bibeholde som status, hvis der skal etableres byggegrunde. Vi kommer økonomisk til at miste vores grundlag for køb af ejendommene. Hvis jorden eller dele af den bliver udlagt til byggegrunde, vil vi miste landbrugsstøtten og landbrugspligten, hvilken vi selvfølgelig ikke er interesseret i. Ydermere vil det medfølge en kraftig stigning i ejendomsskat og ejendomsværdien vil falde drastisk, da vi frygter at blive lagt i byzonen.

I skriver selv at Sørup er en by med landbrugsejendomme, der fortæller om byens oprindelse som landsby. Hvis der laves byggegrunde og vores jord bliver inddraget vil det jo medføre, at der endnu engang stoppes for at små, gamle landbrug i byen kan bestå. Vi synes det er vigtigt at bevare de små landbrug. Og der skal være plads til alle.

Umiddelbart kan vi heller ikke se at vores jord er optimalt til byggegrunde. Det er nok noget at det mest våde jord i hele området/byen. En byggemodning vil have store omkostninger.

Ved at lave naturgrunde midt i naturen forsvinder dyrelivet og meningen med at lave naturstien ud til Juelstrup Sø forsvinder. Vi ser det som en bedre ide at bevare den del af byen som nu så der mange år i fremtiden vil være muligt at nyde den skønne natur, mose og det attraktive fauna og flora, som findes i området

I forhold til skolen og skolebus vil det heller ikke være reelt at udvide byen på den østlige side af Nibevej, da skolebørnene ikke kan få betalt buskort, hvis man bor på den østlige side af Nibevej. Hvorimod skolebørn på den anden side/ vestlige side får betalt buskort længere tid. Det er jo heller ikke særlig attraktivt, da det jo nok er mange børnefamilier, der vil flytte til Sørup. Ydermere er der heller ikke etableret cykelsti fuldt ud i den ende af byen.

Håber vi vil blive hørt da vi mener det vil være en skam for byen og dyrelivet ved mosen og søen at udføre byggegrunde i forslag 2.

Som forslag til nye byggegrunde vil vi foreslå udvidelse af Råbjergvej, hvilket også er forslag 1 og er også blevet informeret om, at ejer af jorden har sagt ja til salg med henblik på udvidelse af Råbjergvej. I forhold til busforbindelserne i byen er Råbjergvej en bedre løsning. Tilkørselsforhold vil ved udvidelse af Råbjergvej kunne blive en forlængelse af den nuværende fra Nibevej, hvilket vil give en bedre sammenhæng og forbedre helhedsindtrykket af byen.

Vi håber på at forslag 2 ikke bliver gennemført, da det i sidste ende vil få store konsekvenser for ejere af de berørte matrikler. Også for at Sørup kan bibeholde lidt historie og vise at der også er plads til de små ejendomme.

Med Venlig Hilsen

Tommy Jensen og Marianne Rask

Indsigelser til forhøring om planlægning for nyt boligområde i Sørup.

I forbindelse med forhøring om ændring af kommuneplanen for Sørup, ønsker vi som ejer af et af de arealer som kan blive involveret i planlægningen, at give vores indsigelse til den videre drøftelse af planerne.

Sørup er, som beskrevet i debatfolderen en landsby, hvor der gennem de seneste 40-50 år er sket flere udstykninger til bymæssigbebyggelse og deraf udvidelse af byzonen. I dag fremstår byen på den ene side som en by i udvikling med en større sammensmeltning med Støvring. På den anden side, adskilles byen på flere sider fra at smelte sammen med Støvring by, både af industriområder i både Sørup og Støvring samt af Motorvej og Sørup Mose.

Forslag nr. 1

Det nyeste boligområde på Råbjergvej er placeret i umiddelbar sammenhæng med tidligere udstykninger af parcelhuse. En fortsættelse af denne udstykning som nævnt i forslag nr.1, vil give tilflyttere til området optimal adgang til transportforbindelser, adgang til skolevej og mulighed for integration i eksisterende etableret sammenhold på Råbjergvej.

Udstykning via forslag nr. 1, kan vejbetjenes fra Nibevej via Råbjergvej samt benytte de etablerede cykelstier langs Hjedsbækvej mellem Sørup og Støvring. Sørup ligger tæt på motorvejsafkørsel 31, hvorfor mange af beboerne på trods af den beskedne afstand til Støvring, må forventes at transportere sig med bil. Der kører en p.t. busrute 52 og 107. Der er ca. 4,5 km til nærbane og togstation.

En udbygning af Råbjergvej vil både give byen en mere helstøbt fremtræden for bilister der kører igennem byen ad Hjedsbækvej, samt gøre det mere naturligt for trafikken på Hjedsbækvej at sænke hastigheden end ved en spredt landsbybebyggelse.

I den tidligere udvidelse af råbjergvej i lokalplan 178, tog kommunen forbehold indkik til Sørup Kirke. Forbeholdet blev taget, med henvisning til at, på trods af at lokalplanområdet kun lå ca. 80 m fra kirken, så blev området ikke vurderet til at få væsentlig betydning for indkik til kirken. Der blev ligeledes henvist til, at der allerede lå en ejendom imellem lokalplanområdet og kirken, hvorfor en udbygning af området ikke blev skønnet at forstyrre oplevelsen af kirken og dens omgivelser

En udvidelse af Råbjergvej efter forslag nr. 1 ligger godt i tråd med vurderingen i lokalplan 178, og kommunens undtagelse for planlovens § 19, ses ikke at skæmme eller afvige fra den generelle kulturidentitet som Sørup Kirke har i Sørup by som en landsby i udvikling.

Forslag nr. 2

Med udvidelsen af stisystemet gennem Sørup Mose, er der gennem de seneste år sket en markant stigning i besøgende der udnytter muligheden for at bevæge sig væk fra byzonen og den bymæssige bebyggelse til de åbne arealer gennem marker og videre til Sørup Mose.

Adgangsvejene til Sørup Mose ligger delvist i forbindelse med forslag nr. 2, hvor en væsentlig del af de åbne markarealer der støder op til Mosen vil blive berørt.

Matriklen Nibevej 88, 9350 Støvring, fremstår i dag som landzone, og er en kombineret privat og landbrugserhverv.

De markarealer, som forventes inddraget til bymæssig bebyggelse i forslag nr. 2, danner i dag grundlag for det landbrugserhverv der udføres på matriklen. Dertil danner markarealerne grundlag for mængden af dyrehold på matriklen, og deraf hjemtagelse af EU-tilskud.

En udstykning efter plan 2 vil, uden tildeling af erstatning for de mistede markarealer, få en direkte erhvervsmæssig forringelse for matriklen Nibevej 88. Den eksisterende landbrugserhverv vil ved udstykning efter forslag nr. 2 opleve en direkte økonomisk forringelse samt mindske mulighederne for direkte adgang til markarealer fra vinterstald. En forringelse som ikke lever op til EU's fælles landbrugspolitik, om at sikre et økonomisk levedygtigt landbrugserhverv, der producerer sikre kvalitetsfødevarer indenfor rammerne af en miljømæssigt bæredygtig produktion.

(<http://mfvm.dk/landbrug/eus-landbrugspolitik/>). Dertil modgår forslag nr. 2 direkte EU's formål om at opretholde gode erhvervs- og levemuligheder i landdistrikterne, da forslaget fysisk indkapsler et landbrugserhverv i bymæssig bebyggelse. En Indkapsling af landbrugserhverv i byzone, som kun kan forventes at få en negativ indflydelse på det landbrugserhverv der aktuelt drives på matriklen.

Tilføjelser

I tilføjelse til ovenstående bemærkninger for ændring af lokalplanen for Sørup by, så henvises der desuden til Rebild Kommunes kommeplan 2017-2029. Her henvises til potentialet i at fortætte byen før der udvides yderligere. Dette potentiale er ikke medtaget i dette forslag til lokalplanen, ligesom ønsket om at forbedre byens generelle udtryk ikke medtages som en del af muligheden for optimering af den eksisterende byzone.

Flemming B. Andersen

Nibevej 88, Sørup,
9530 Støvring

CVR. 11 41 25 72

Ideer og forslag til nyt boligområde i Sørup

Ud fra det, af Rebild Kommune, fremsatte forslag om udlægning af områder til nyt boligområde i Sørup, har Grundejerforeningen Råbjergvej og Nibevej 55 været samlet. Dels for at bidrage til kommunens udviklingsarbejde af lokalområdet, og samtidigt for at blive hørt i forbindelse med, og få indflydelse på, det forestående arbejde, da det forventes at Rebild Kommune vil prioritere område 1, jf. den tilhørende Debatfolder, i forlængelse af det eksisterende Råbjergvej.

Som udgangspunkt var der blandt de fremmødte en generel begejstring for udviklingspotentialer der fortsat er i Sørup, dog efterfulgt af en, blandt nogle, ærgrelse over at skulle få forstyrret den flotte landlige udsigt, der er i vestlig retning.

Konklusionen på den nævnte debat, med udgangspunkt i det beskrevne materiale i Rebild Kommunes Debatfolder, blev følgende punkter, der ønskes indeholdt i det videre arbejde for at skabe plads til alle beboere, nye som eksisterende:

1. Lav, åben bebyggelse i *maksimalt* et-plans højde.
2. Bebyggelsesprocent: grunde under 800m² = maks. 35%, grunde over 800m² = maks. 25%.
3. Hensynstagen til udvidet og sammenhængende fællesareal (matriklerne 5av og 5ax) med henblik på flere fremtidige fælles aktiviteter og i takt med at beboerantallet må forventes at stige.
4. Hensynstagen til en forventet trafikal mer-belastning, her tænkes på at holde hastigheden nede, evt. med chikaner, i forhold til støj og sikkerhed for beboerne og ikke mindst de legende børn.
5. Grundejerforeningen Råbjergvej ønsker at blive taget på råd omkring planlægningen af de konkrete udstykningers placering og størrelser, blandt andet ift. eventuelle friarealer.

Med disse punkter bidrager vi, med vores lokale indsigt i nærområdet, til Rebild Kommunes forestående arbejde, med henblik på at skabe sunde betingelser for nuværende og nye borgere i Sørup.

På vegne af Grundejerforeningen Råbjergvej,



Morten Højriis, Råbjergvej 2, 9530 Støvring.

Næstformand

Fra: Morten Højriis
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 20-06-2018 08:18
Modtaget Dato: 20-06-2018 08:18
Vedrørende: Input til nyt boligområde i Sørup
Vedhæftninger: Uddrag af lokalplan 178.JPG

Til Rebild Kommune, Plan, Byg og Vej,

I forbindelse med den igangværende høring der er i forhold til et muligt nyt boligområde i Sørup, så giver vi her vores input.

- Lokalplanen bør tydeliggøre at byggestilen skal holdes i et-plans, murstenshus/træhus med saddeltag. Det vil se malplaceret ud og bryde den landlige harmoni, hvis der i dette område - og Sørup generelt - blev bygget skarp-kantede, kubistiske klodser.
- I stedet for at Rebild Kommune springer på "det nemme og billigere valg" at fortsætte udstykninger ad Råbjergvej, bør der ses på muligheden for at sprede byfornyelsen ud over forskellige steder i byen for at minimere nybygger-ghettoer, og de opfattelser og anskuelser der fra lokalsamfundet måtte følge med.
- Ved gennemgang af den lokalplan Råbjergvej 2 er omfattet af, lokalplan 178, ser det ud som om at det nye foreslået Område 1 er større end 1 ha, sammenlignet med andet område. Og det fremgår i lokalplan 178, at der muligvis findes en restriktion der betyder at udstykninger ikke må overstige 1 ha (se vedhæftede uddrag af lokalplan 178). Denne restriktion kan muligvis også være gældende for det nye Område 1.

Vi ser frem til at følge kommunens videre arbejde, men opfordrer Rebild Kommune til at gøre mere ud af at informere borgere om at sådanne høringer finder sted.

Det kunne nemmest gøres ved at borgere kan tilmelde sig en mailing-liste, hvor der informeres om høringer der finder sted. Dette kunne yderligere præciseres ved at de tilmeldte borgere skulle vælge nogle stikord ("tags") som sådanne høring blev upload'et med.

Med venlig hilsen

Trine K. Højriis og Morten Højriis
Råbjergvej 2
9530 Støvring.

Lokalplanområdet udlægges ved Sørup, som er en byzone-landsby og er dermed ikke i strid med retningslinje 2.3.8 om landsbyer. Lokalplanområdet er på ca. 0,7 ha og dermed mindre end grænsen på ca. 1 ha.