

Center Plan Byg og Vej

Journalnr: 01.02.00-P16-4-18
Ref.: Mikael Jensen
Dato: 25-07-2018

Haverslev

Vestbygade 29 – 31

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
1.1	Deres ejendom er i debatfolderen foreslået tilbageført til landzone. De ønsker ikke deres ejendom tilbageført til landzone. Halvdelen er solgt til Bækkebo m.h.p. en udvidelse.	Det resterende areal er så lille, at det ikke længere giver mening at tilbageføre arealet til landzone. Arealet er desuden afskåret fra det øvrige åbne land af Vestbygade.

Bækkebo

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
2.1	Har købt Vestbygade 29 m.h.p. en udvidelse. Ønsker ikke arealet tilbageført til landzone.	Se pkt. 1.1.

Haverslev-Ravnkilde Lokalråd og Haverslev Borgerforening

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
3.1	Det nye område nordvest for Mølhøjvängen bør følge principperne i den gamle situationsplan (se kort i hørings svar), som illustrerer 2 yderligere klynger i stil med Mølhøjvängen.	Man har ved Mølhøjvängen brugt et meget stort areal i forhold til antallet af boliger. Der er kun 3,6 parcelhuse per ha. I Kommuneplan 2017 regnes med 5,3 parcelhuse per ha i forhold til beregning af vores arealbehov. Eller ca. 50% mere end Mølhøjvängen. Den lave tæthed vil medføre en meget spredt by.
3.2	Flere af byens seniorer efterspørger lejeboliger eller mindre ejerboliger. En kombination af forskellige boligtyper, som fletter sig sammen i små fællesskaber kan give variation og inklusion af forskellige familiemønstre, livssituationer og livsstadier.	
3.3	Kan tilslutte sig tilbageførelsen af områderne ved Tranevej og Vestbygade til landzone.	
3.4	På sigt kan området øst for Tværgade bruges til boliger for derved at afrunde byen, hvis det kan skærmes tilstrækkeligt mod erhvervsområdet.	
3.5	På Håndværkervej er et håndværkerområde, som kan omdannes til fx seniorboliger.	Det er tilsyneladende stadig et aktivt erhvervsområde. Det kunne dog være en fordel, om området blev omdannet til boliger og fortættet.

Mølhøjvangen 37

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
4.1	Det nye område nordvest for Mølhøjvangen bør følge principperne i den gamle situationsplan, som illustrerer 2 yderligere klynger i stil med Mølhøjvangen. Der bør sikres luft mellem udstykningerne.	Se pkt. 3.1.

Sørup

Enggårdsvej 31

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
5.1	Deres ejendom er et af de områder, som i debatfolderen er foreslået til boliger. De ønsker ikke, at der sker byudvikling på arealet.	Det andet foreslåede område i Sørup ved Råbjergvej kan udmærket bruges til byudvikling.

Nibevej 88

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
6.1	Deres ejendom er et af de områder, som i debatfolderen er foreslået til boliger. De ønsker ikke, at der sker byudvikling på arealet.	Se pkt. 5.1
6.2	Området ved Råbjergvej ligger bedre i forhold til tilkørsel til motorvejen.	

Grundejerforeningen Råbjergvej

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
7.1	Ved en udvidelse ved Råbjergvej bør ikke tillades byggeri i mere en 1 etage. Bebyggelsesprocenten bør max være 35 ved grunde under 800 m ² og 25 ved grunde over 800 m ² .	Den eksisterende kommuneplanramme for boligområderne i Sørup tillader byggeri i 2 etager. De eksisterende lokalplaner for Råbjergvej tillader byggeri i 1½ etage.

Råbjergvej 2

	Indsigelse	Forvaltningens bemærkninger
8.1	Ved en udvidelse ved Råbjergvej bør byggestilen holdes i et-plans, murstenshus/træhus med saddeltag.	Se pkt. 7.1.
8.2	Rebild Kommune bør se på muligheden for at sprede byfornyelsen ud over forskellige steder i byen for at minimere nybygger-ghettoer.	Udbygningsraten i Sørup er ikke stor. Bl.a. af hensyn til de store udgifter til byggemodning bør der koncentreres om ét område.