



**Frist for indsendelse
af ideer og forslag
d. 25. juni 2018**

Nye boligområder – Haverslev og Sørup

Indkaldelse af ideer og forslag til nye boligområder i Haverslev og Sørup

Planlægning for nye boligområder

Rebild Kommune indkalder med dette debatoplæg forslag og ideer til den kommende planlægning af nye boligområder i byerne Haverslev og Sørup. Det kunne fx være placeringen og udformningen af de nye boligområder, hvordan de kan bidrage til kvaliteten af den eksisterende by eller andre forhold der skal tages højde for i planlægningen.

Der er ikke mange ledige byggegrunde tilbage i de to byer, og salget af byggegrunde er steget de seneste år. Den seneste prognose for nybyggeri forudsætter også et større antal nye boliger de kommende år. Rebild Kommune ønsker derfor at planlægge for nye arealer til boliger for at sikre, at der fortsat kan tilbydes ledige byggegrunde.

Det er Byrådets ønske, at der er attraktive arealer til nye boliger i alle kommunens byzonebyer. Udvikling i byerne skal afpasses de lokale behov og kvaliteter. Ved udpegning af nye byvækstområder lægges der vægt på sammenhæng til eksisterende byområder, rummelighed og udnyttelse af eksisterende infrastruktur. Der lægges desuden vægt på beskyttelsesinteresser som grundvand, natur, landskab m.v.

Byrådet arbejder for at understøtte byerne som gode levesteder for kommunens indbyggere.

Fra Kommuneplan 2017

Indsend bemærkninger

Der skal udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for de nye boligområder. Inden vi sætter dette arbejde i gang vil vi gerne høre dine ideer og forslag til den kommende planlægning. Det kunne fx være placeringen og udformningen af de nye boligområder, eller hvordan de kan bidrage til kvaliteten af den eksisterende by.

Eventuelle bemærkninger, ideer eller forslag skal sendes skriftligt til Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej på mail til plan@rebild.dk eller med post til Hobrovej 110, 9530 Støvring, senest d. **25. juni 2018**.

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til Mikael Jensen, Center Plan, Byg og Vej, tlf. 99 88 76 78 eller e-mail plan@rebild.dk.

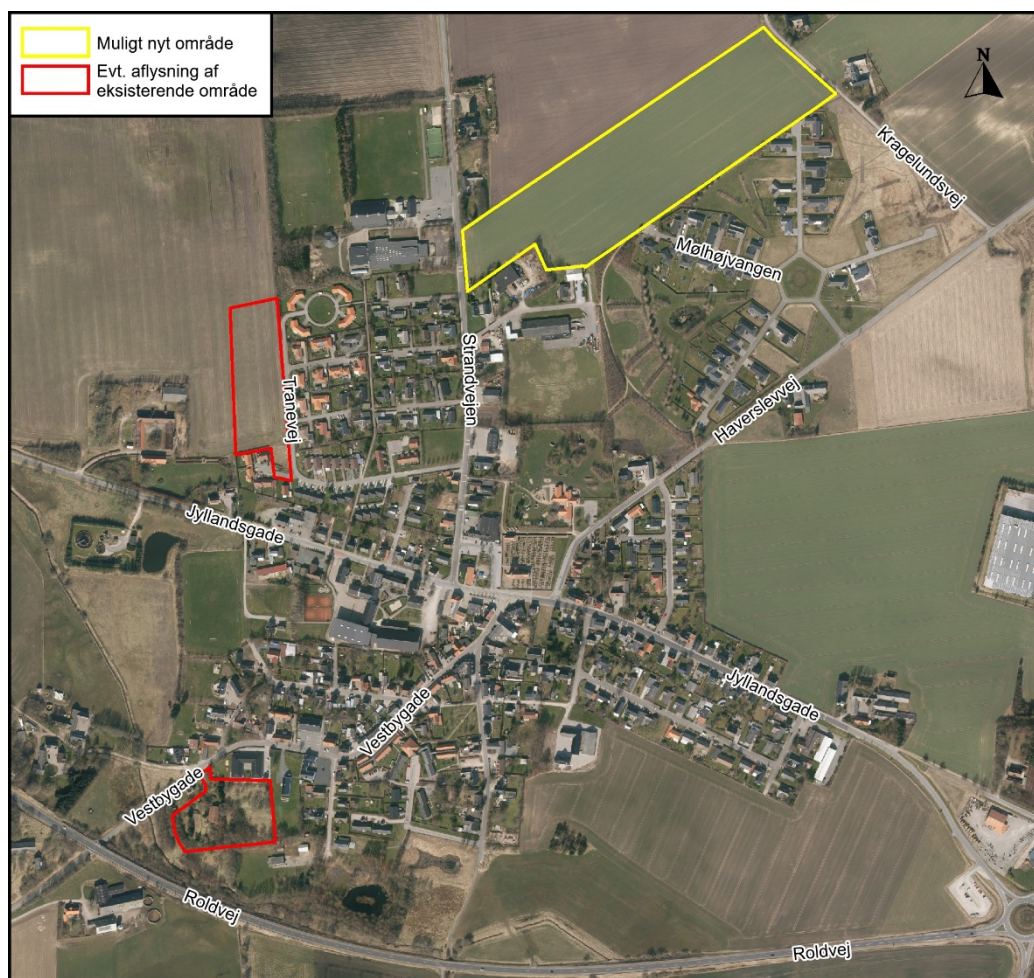


Den videre proces

Når denne foroffentlighed er slut, vil de indkomne bemærkninger og synspunkter blive vurderet, og de relevante parter vil inddrages.

Der vil blive lavet et udkast til lokalplan og kommuneplantillæg, som vil blive fremlagt til politisk behandling. Disse skal fastlægge retningslinjer for, hvordan områderne konkret skal indrettes. Efterfølgende bliver planforslagene sendt i offentlig høring, inden de kan endelig vedtages.

Haverslev



Haverslev ligger centralt i kommunen, 17 km syd for Støvring og tæt ved motorvejen. Haverslev ligger attraktivt med sin placering ved det overordnede vejnet, indenfor rækkevidden af Aalborg, Hobro og Randers. Syd for byen ligger omfartsvejen, en del af rute 535, der forbinder Aars og Terndrup. I byen er der både en folkeskole og en Idrætsefterskole (HCI).

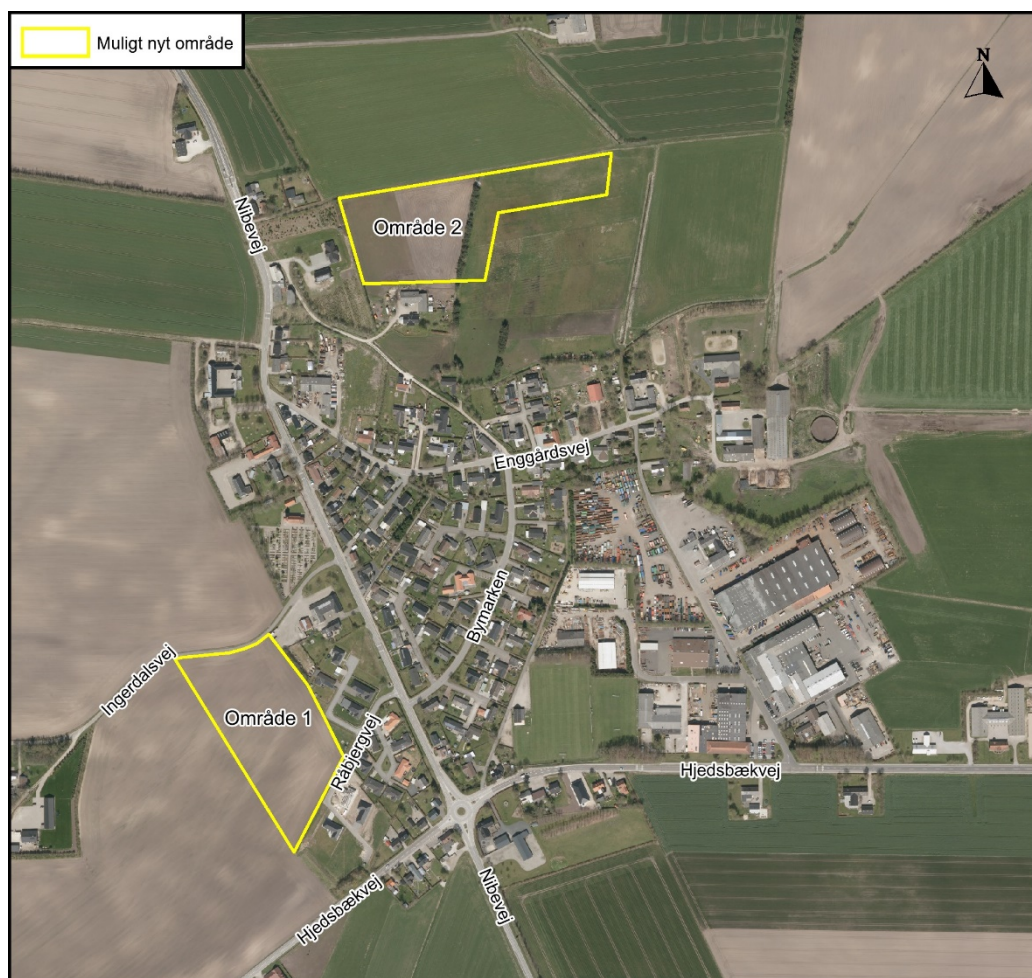
Syd for byen ligger byens rekreative område, hvor der er etableret picnicborde ved siden af en mindre sø. Gennem området løber vandløbet Overvad-Vestby Bæk. Området indeholder ud over de rekreative tilbud også byens lokale spejdere.

Der er kun enkelte grunde tilbage på Mølhøjvæn, som endnu ikke er solgt til private. Herudover er kun få ledige byggegrunde i områder, som er byggemodnede.

Et nyt boligområde kunne være nord for Mølhøjvæn. Arealet ligger attraktivt for børnefamilier tæt ved skole og børnehave. Arealet kan samtidig bidrage til at skabe bedre stiforbindelser fra Mølhøjvæn til skolen. Arealet er vist med gult på ovenstående kort.

Der er 2 andre større områder i byen, som er udlagt til boliger m.v. i kommuneplanen, men som endnu ikke er udnyttet. Der er et område ved Tranevej og et ved Vestbygade vist med rødt på ovenstående kort. Udpegningen af områderne til boliger i kommuneplanen kan evt. aflyses, og i stedet flyttes op vest for Mølhøjvæn. Ved at samle arealerne kan nye boligområder hurtigere blive udbygget, og der kan ske en bedre udnyttelse af de samfundsøkonomiske og private investeringer, der kræves.

Sørup



Sørup er beliggende vest for motorvejen kun 3 km fra Støvring og 23 km fra Aalborg. Sørup har en tæt tilknytning til Støvring. Tilknytningen er kun blevet forstærket med en cykelforbindelse mellem de to byer.

Byens bebyggelse består hovedsageligt af parcelhuse, og en række landbrugsejendomme, der fortæller om byens oprindelse som landsby. Udover boligområder er der i Sørup et stort erhvervsområde i forhold til byens størrelse. Beboerne i Sørup benytter faciliteter i Støvring i forhold til skole, daginstitutioner, dagligvarebutikker mv. Imellem parcelhuskvarteret og erhvervsområdet er Sørup idrætsanlæg placeret.

Det nyeste boligområde i Sørup er på Råbjergvej. Det var en kommunaludstyknings. Alle grundene er blevet solgt, hvorfor der er et aktuelt behov for nye byggegrunde.

Der er flere potentielle områder ved Sørup, som kan bruges til et nyt boligområde. Det kunne fx være en udvidelse af området ved Råbjergvej (område 1). Det er nemt at skaffe vejadgang ved en fortsættelse af Råbjergvej. Arealet ligger i et udpræget landbrugslandskab.

Det kunne også være i den nordlige ende af Sørup (område 2). Arealet ligger nærmere naturområderne omkring Juelstrup Sø mod øst og Sørup Mose mod nord, og der er stiforbindelse til disse. Vejadgang til området er dog knap så nem som ved område 1. Vejadgangen skal enten ske mod vest til Nibevej eller mod syd til Enggårdvej. Arealet virker også mere fugtigt, hvorfor dele af området evt. skal friholdes for byggeri.