

Bilag 5 – Notat med bemærkninger til høringsvar på foroffentlighed

Grævlingen 24, 9530 Støvring

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>Bemærkningen omhandler at det findes væsentligt, at Grævlingen etape 2 fortsat indarbejder principperne fra tidligere dispositioner om at udsigt og samspil med natur bibeholdes. Det fremhæves at det bør indtænkes en rammebegrænsning, der sikrer tilstrækkelig afstand mellem den nord-sydgående sti, og skel for Grævlingen etape 2.</p>	<p>Der sikres fortsat en grøn kile mellem boligområderne. Den eksisterende sti i nord-syd gående retning mellem Grævlingen etape 1 og etape 2 fastholdes og sikre en afstand og grøn kile mellem boligområderne.</p>	<p><i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i></p>
	<p>Bemærkningen omhandler at der bør være rammebestemmelse på bebyggelse i én etage, som det fremgår af dispositionsplanen. Ved bebyggelse i én etage vil der bevarer mest muligt udsyn for flest mulige matrikler.</p> <p>Det menes at der bør tages hensyn til privatliv for ejendommene på Grævlingen etape 1, og det taler ligeledes for bebyggelse i én etage.</p>	<p>I september 2022 besluttede Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget bl.a. at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer etageantallet til højst 2 etager.</p> <p>I lokalplan nr. 256, som omfatter Grævlingen etape 1 gives der lov til bebyggelse i 2 etager i delområde B, som er det område, som orienterer sig mod det kommende boligområde i Grævlingen etape 2.</p> <p>Flere af boliggrundene på Grævlingen etape 2 er kuperede, og ved at give lov til bebyggelse i 2 etage, giver det ligeledes mulighed for at opføre bebyggelse i forskudte planer. Det er med til at understøtte at terrænregulering begrænses. Lokalplanen regulerer disse bestemmelser, og det er derved ikke kommuneplantillægget.</p>	<p><i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i></p>

	<p>Det nye boligområde bør tage hensyn til byggestil og arkitektur for nærliggende udstykninger. På den måde bliver det et sammenhængende helhedsindtryk.</p>	<p>Der fastsættes ikke bestemmelser om byggestil og arkitektur i kommuneplanrammerne, men i lokalplanen er der indarbejdet bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden, som læner sig op ad bestemmelserne i de øvrige lokalplaner i Ådalen.</p>	<p><i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i></p>

Grævlingen 26, 9530 Støvring

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
2	<p>Bemærkningen omhandler at det ønskes at de grønne kiler og den naturskønhed, som oprindeligt var en del af dispositionsplanen.</p> <p>Det påpeges at der i dispositionsplanen er en bred kile mellem Grævlingen etape 1 og 2, hvilke ikke er til stedet på nuværende udstykningsplan.</p>	<p>Der sikres fortsat en grøn kile mellem boligområder. Den eksisterende sti i nord-syd gående retning mellem Grævlingen etape 1 og etape 2 fastholdes og sikre en afstand og grøn kile mellem boligområderne.</p>	<p><i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i></p>
	<p>Det påpeges at dispositionsplanen angiver at der skal ske gradvis aftrapning mod landskabet og højudnyttelsesgrad i stationsnære områder. Det findes vigtigt at opretholde dette princip.</p>	<p>I september 2022 besluttede Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget bl.a. at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer etageantallet til højst 2 etager.</p> <p>I lokalplan nr. 256, som omfatter Grævlingen etape 1 gives der lov til bebyggelse i 2 etager i delområde B, som er det område, som orienterer sig mod det kommende boligområde i Grævlingen etape 2.</p>	<p><i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i></p>

		Flere af boliggrundene på Grævlingen etape 2 er kuperet, og ved at give lov til bebyggelse i 2 etage, giver det ligeledes mulighed for at opføre bebyggelse i forskudte planer. Det er med til at understøtte at terrænregulering begrænses. Lokalplanen regulerer disse bestemmelser, og det er derved ikke kommuneplantillægget.	
	Der er bekymring om indbliksgener, hvis der gives mulighed for bebyggelse i 2 etager. Det ønskes at det revurderes eller som minimum ændres, så det ikke gælder de nærmeste beliggende boliger ved Grævlingen etape 1.	Den eksisterende sti i nord-syd gående retning fastholdes og sikre en afstand mellem boligområder. I lokalplan nr. 256, som omfatter Grævlingen etape 1 gives der lov til bebyggelse i 2 etager i delområde B, som er det område, som orienterer sig mod det kommende boligområde i Grævlingen etape 2. Derved kan bebyggelsen i begge områder opføres i op til 2 etager.	<i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i>

Grævlingen 22, 9530 Støvring

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
3	Bemærkningen omhandler vigtigheden i at bevare den grønne kile mellem udstykningerne, som det er tilfældet i den resterende del af ådalen. Det ønskes at der bibeholdes en ensartethed i området, men naturligvis også for at opretholde et samspil mellem natur og boligområde.	Der sikres fortsat en grøn kile mellem boligområder. Den eksisterende sti i nord-syd gående retning mellem Grævlingen etape 1 og etape 2 fastholdes og sikre en afstand og grøn kile mellem boligområderne.	<i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i>

Danmarks Naturfredningsforening

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
4	Bemærkningen omhandler at det ikke menes at naturarealer må bebygges herunder §3 overdrev og eng. De bør heller ikke indgå i bebyggelsens krav til friarealer eller klimatilpasningsarealer.	Arealerne mod øst har ved planernes udarbejdelse ikke karakter af beskyttet natur. Arealerne kan vokse sig ind og ud af beskyttelsen og det vil være de arealer, der på tidspunktet for opførelse af byggeri og anlæg, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser.	<i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i>
	Der bør ikke tilladelse højt og dominerende bebyggelse i den østlige del af området.	<p>I september 2022 besluttede Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget bl.a. at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer etageantallet til højst 2 etager.</p> <p>I lokalplan nr. 256, som omfatter Grævlingen etape 1 gives der lov til bebyggelse i 2 etager i delområde B, som orienterer sig mod det kommende boligområde i Grævlingen etape 2.</p> <p>Flere af boliggrundene på Grævlingen etape 2 er kuperet, og ved at give lov til bebyggelse i 2 etage, giver det ligeledes mulighed for at opføre bebyggelse i forskudte planer. Det er med til at understøtte at terrænregulering begrænses. Lokalplanen regulerer disse bestemmelser, og det er derved ikke kommuneplantillægget.</p>	<i>Det giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg nr. 12.</i>