

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 330, boliger ved Slugten og Over Bækken

Nr.	Afsender	Resume af bemærkning	Forvaltningens bemærkninger
1	Vestre Alle 69, Støvring	Mastrup er et vigtigt rekreativt område i Støvring. Benyttes af mange og bør fastholdes i sin udstrækning. Antallet af boliggrunde bør rettes til, så det ikke går ud over den rekreative grænse.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet.
2	Hasselvej 15, Støvring	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. De rekreative områder er væsentlige for at fastholde og tiltrække borgere.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering.
3	Mastruphøj 118, Støvring	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Færre boliggrunde.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet.
4	Vibeke	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der

		udstrækning.	taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering.
5	DN Rebild	Det rekreative område bør mindst fastholdes i sin nuværende udstrækning. Den bynære natur er vigtige åndehuller i byen. Lokalplanen for Mastrupsøerne er udarbejdet i stedet for en fredning, der ville have omfattet arealet.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet.
6	Mastrupvej 36, Støvring	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Det bliver brugt af byens borgere. Lokalplanen for Mastrupsøerne er udarbejdet i stedet for en fredning, der ville have omfattet arealet.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet.
7	Slugten 5, Støvring	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning, således dyr og planter har de bedste betingelser. De rekreative områder er væsentlige for at fastholde og tiltrække borgere. De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre, at naboer og natur påvirkes mindst muligt.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering.

			I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet.
8	Anne	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Det kan danne præcedens for yderligere reduktioner. Der er ikke boligmangel i byen.	Der er fortsat efterspørgsel på byggegrunde i Støvring. Udstykningen kan bidrage til et varieret boligudbud. Størstedelen af arealet er i forvejen udlagt til boligformål, hvormed der vil kunne udstykkes grunde på arealet. Udvidelsen af boligområdet sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. Præcedensvirkningen indtræder i det tilfælde, hvor der er sammenlignelige forhold. I dette tilfælde lægges der vægt på, at der er tale om et privatejet areal, hvor landskabet giver en naturlig grænse mellem boligområde og rekreativt areal.
9	Jan	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Den bynære natur er vigtige åndehuller i byen, og de bliver brugt af byens borgere. Der er ikke boligmangel i byen.	Der er fortsat efterspørgsel på byggegrunde i Støvring. Udstykningen kan bidrage til et varieret boligudbud. Størstedelen af arealet er i forvejen udlagt til boligformål, hvormed der vil kunne udstykkes grunde på arealet. Udvidelsen af boligområdet sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering.
10	Slugten 16	Der er sammenfald mellem udstykning og § 3 beskyttet areal.	Planlægningen skal tage højde for, at der ikke sker tilstandsændringer på arealer, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det har vist sig, at registreringen

			ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold. Idet det er et mindre areal, der reelt er naturbeskyttet.
11	Grundejerforeningen Mastruphøj	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Kan danne præcedens for yderligere reduktioner. Der bliver øget trafik på Slugten, som vejen ikke er gearet til. De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre, at naboer påvirkes mindst muligt.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet. Præcedensvirkningen indtræder i det tilfælde, hvor der er sammenlignelige forhold. I dette tilfælde lægges der vægt på, at der er tale om et privatejet areal, hvor landskabet giver en naturlig grænse mellem boligområde og rekreativt areal. Slugten er udlagt i samme bredde som øvrige boligveje i området, og trafikken fra den nye udstykning vurderes ikke at give anledning til trafikale problemer. Af hensyn til trafikafvikling og sikkerhed ønskes der ikke etableret flere vejadgang til Over Bækken, da denne fungerer som fordelings- og gennemkørselsvej i området.
12	Slugten 6, Støvring på vegne af: Slugten 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 og 16	Det rekreative område bør mindst fastholdes i sin nuværende udstrækning. Antallet af boliggrunde bør begrænses. Der er ikke boligmangel i byen. De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre, at naboer og natur påvirkes mindst muligt. Der sker værdiforringelse af de eksisterende boliger på Slugten. Det ønskes at bevare udsynet ned over bakken. Der bliver øget trafik på Slugten, som vejen ikke er gearet til. Området bør forsynes fra Over Bækken med en rundkørsel.	Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. Slugten er udlagt i samme bredde som øvrige boligveje i området, og trafikken fra den nye udstykning vurderes ikke at give anledning til trafikale problemer. Af hensyn til trafikafvikling og sikkerhed ønskes der ikke etableret flere vejadgang til Over Bækken, da denne fungerer som

			fordelings- og gennemkørselsvej i området. Trafikken til det nye område vil ikke være af en størrelsesorden, som gør det nødvendigt at regulere trafikken i en rundkørsel. Forvaltningen har taget høringssvaret om værdiforringelse til efterretning. Der er i dag trafik på begge sider af boligerne, og den øgede trafikmængde vurderes ikke at give anledning til trafikale problemer.
13	Mastruphøj 57, Støvring	Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Den bynære natur er vigtige åndehuller i byen, og de bliver brugt af byens borgere.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering.
14	Slugten 8, Støvring	Der er sammenfald mellem udstykning og § 3 beskyttet areal.	Planlægningen skal tage højde for, at der ikke sker tilstandsændringer på arealer, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det har vist sig, at registreringen ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold. Idet det er et mindre areal, der reelt er naturbeskyttet.
15	Slugten 10, Støvring på vegne af Slugten 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 og 16	De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre, at naboer og natur påvirkes mindst muligt. Det rekreative område bør fastholdes i sin nuværende udstrækning. Den bynære natur er vigtige åndehuller i byen, og de bliver brugt af byens borgere. Det ønskes at bevare udsynet ned over bakken. Der bliver øget trafik på Slugten, som vejen ikke er gearet til. Området bør forsynes fra Over Bækken.	Udvidelsen sker på et areal, der er privatejet. Politisk er der taget stilling til, at vi skal arbejde videre med en reduktion på ca. 2.000 m ² af det rekreative område. Den foreslåede grænse mellem boligområde og rekreativt område er fastlagt på baggrund af terrænforholdene i området, således skrænten friholdes for bebyggelse og regulering. I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske påvirkningen af landskabet gennem bestemmelser om beplantning, terrænregulering, placering samt udformning af byggeriet. Slugten er udlagt i samme bredde som øvrige boligveje i området, og trafikken fra den nye udstykning vil ikke give anledning til trafikale problemer. Af hensyn til trafikafvikling

			og sikkerhed ønskes der ikke etableret flere vejadgang til Over Bækken, da denne fungerer som fordelings- og gennemkørselsvej i området.
--	--	--	--