



SYDDJURS KOMMUNE

Att. Rikke Stæhr Jensen

Indlæst på høringsportalen

Bemærkninger til kommuneplan 2024

På vegne af ApS Århusvej 8, som er indehaver af matr.nr. 11 g, 3 f, 11 m, 10 o, og 10 dk, Følle by, Bregnet, beliggende Århusvej 8 samt Rønde bakker nummer 2, 8410 Rønde, kan jeg hermed fremsende selskabets kommentarer til den udsendte kommuneplan.

Selskabet har helt tilbage i 2019 fremsendt forslag til kommuneplan og lokalplan for hele ejendommen.

Det materiale havde kommunen forlagt og jeg henviser her til det møde der har været afholdt over teams med dig, Lars Høberg og mig. Materialet blev dengang fremsendt til Henrik Berner (som faktisk fik det tilsendt flere gange, men alligevel blev det væk). Angiveligt fejlarkiveret.

Distriktsrådet havde jeg drøftet materialet med og de havde fremsendt deres kommentarer. Herunder til kommunen. Det forekommer derfor ikke forståeligt, at materialet ikke bliver genfundet i kommunen, eller endnu en kopi bliver udbedt på det tidspunkt hvor kommunen skal tage stilling til de forslag der er indsendt.

Den jord selskabet ligger inde med, som afgrænses af Følle by på den ene side og Rønde by på den anden side, er helt oplagt til at blive udlagt til beboelse. Matrikelnummer 10 DK og en del af matrikelnummer 10 o er allerede lokalplanbelagt og delvist bebygget (på frastykkede grunde – Rønde Bakker 1,3,5).

Der er stor interesse for at bebygge hele ejendommen, men der mangler en helhed at tage stilling til for de byggefirmaer som har været interesseret i at købe jorden, fordi resten af ejendommen ikke er kommuneplanbelagt og derfor heller ikke lokalplanbelagt. Det ville ændre sig med en kommuneplan og en lokalplan.

Kommuneplanforslaget ser jeg på side 26 specifikt nævne, at der mangler, i forhold til kommuneplanen, yderligere 256 boligenheder. Det ville være helt oplagt at de boligenheder man skønner



mangler, tilvejebringes ved at denne jord, som er udfyldningsjord mellem de 2 bydele, bliver kommuneplan og lokalplan belagt.

Jeg henviser også til side 93 i kommuneplanforslaget hvor kommunen selv beskriver, i næstnederste afsnit, at blandt andet Rønde oplever en vækst og efterspørgsel på boligudvikling med baggrund i nærheden til Århus samt eksisterende offentlige service handels- og kulturtilbud. Se en nærmere beskrivelse af byudviklingen for de enkelte byer under byskitser.

I kommuneplanforslaget er det specifikt fremhævet at der skal tilføres ekstra beboelser, ud over de 620 man udlægger med kommuneplanen.

På kommuneplan forslaget side 489 er det faktisk vist at der skal være boligområdet i hele det areal som hedder 10 DK og 10 o. Det blev vedtaget i en tidligere kommuneplan. Siden har selskabet søgt at få en lokalplan vedtaget for området. Men også den var blevet fejlarkiveret. Den lokalplan rykker jeg for med nærværende indlæg.

Da matrikelnummer 11 m og 11 g grænser op til boligområdet ved Lerbakken, som kan ses på side 490 i kommuneplanen, og grænser op til forslaget man kan se på side 489, vil det være helt oplagt at denne jord, som hænger naturligt sammen med de øvrige boligområder, kommuneplanbelægges og lokalplanbelægges så hurtigt som muligt.

Afsluttende kan jeg bemærke, at det er selskabets ønske at hele ejendommen kommer i kommuneplan og i lokalplan til boligformål. Jeg henviser til de mange forskellige skitser der er sendt til kommunen med forskellige forslag til bebyggelser. Den dag hvor kommunen mener at der skal ske en realitetsdrøftelse deltager vi vældigt gerne i et møde for at forventningsafstemme mellem det kommunerne ønsker og det der økonomisk hænger sammen for selskabet.

Jeg afslutter med at ønske en god jul.

Med venlig hilsen

STIG VIBORG PEDERSEN

Mail: real@real.dk