

Notat

Til By- og Landskabsudvalget
Kopi til
Fra Mette Kristoffersen
Sagsnr./Dok.nr. 2015-035937 / 2015-035937-2

Oplandsbyer og landskab, BLF

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Init.: MET

29-06-2015

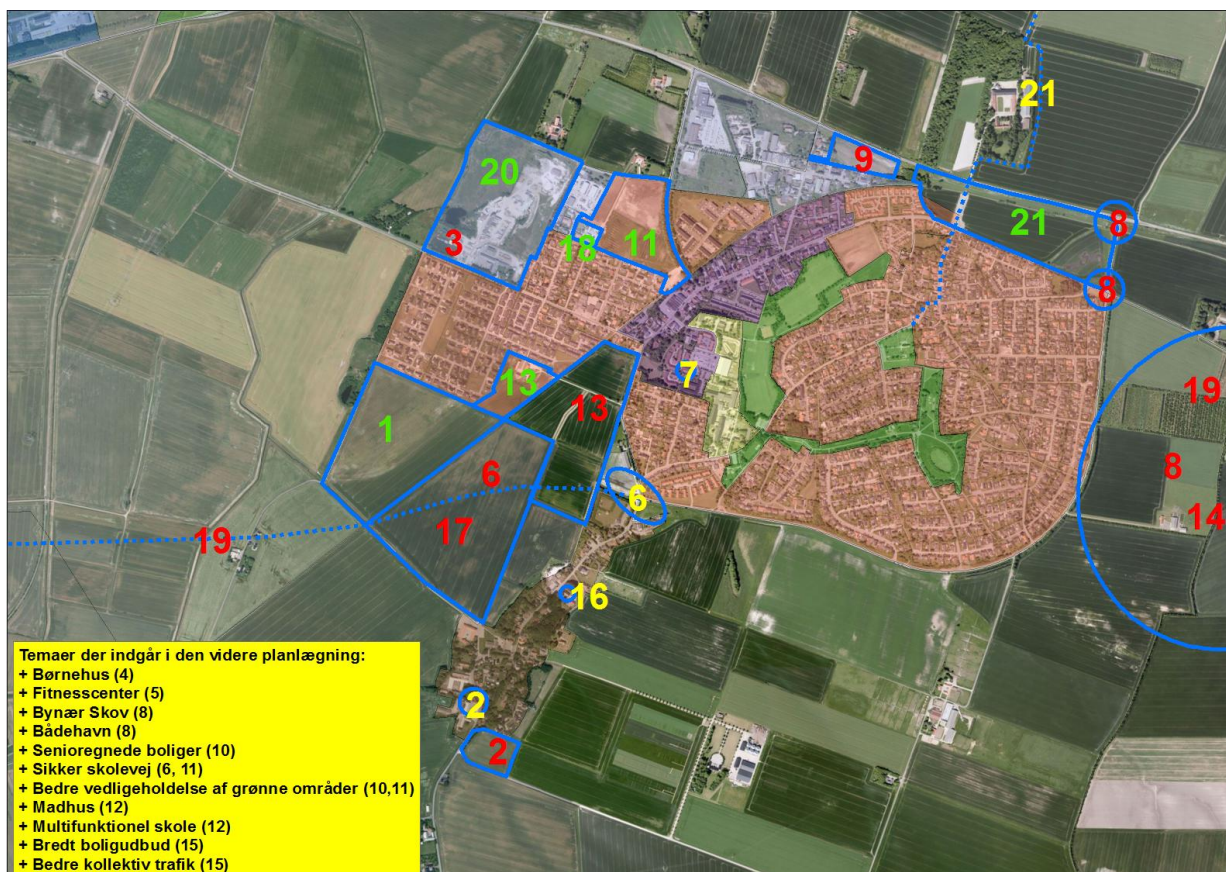
Behandling af indkomne bidrag fra foroffentlighedsfasen til byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup, kommuneplantillæg 7.009

De input, forslag og bidrag, der har indgået i forarbejdet med byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup, består af:

- Input til Fysisk Vision 2025, der blev videresendt til afklaring if. byudviklingsplanarbejdet i Romdrup/Klarup
- Fremsendte bemærkninger i den egentlige foroffentlighedsfase fra den 4.- 23. juni 2014 Input fra workshoppen den 10. juni og fyraftensmødet den 23. oktober 2014

Flere forslag er løbende blevet forhandlet og tilpasset.

Områder og temaer, der er berørt i de enkelte forslag og bidrag, fremgår af kortet nedenfor med blå strek. Indstilling til behandling af de enkelte forslag er vist, hvor grøn farve indikere "Imødekommet", gul farve "Indgår i den videre konkrete planlægning" og rød farve "Ikke imødekommet".



1. **Ønske fra Ole Meilstrup, Hellasvej 10G, Klarup om en ny parcelhusområde syd for Kærhavegård**

Ole Meilstrup har option på arealet. Ønsket omfatter en udstykning, der kan rumme ca. 135 nye parcelhuse.

Indstilling til behandling: Imødekommet

Arealet er indarbejdet i forslag til byudviklingsplan for Romdrup/Klarup.

2. **Ønske fra Claus Bech, Romdrupvej 122, Romdrup om udviklingsinitiativer på ejendommen samt et naboareal**

Claus Bech ønsker mulighed for udvikling af den eksisterende gård med fx besøgs gård, institution alternativt med nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nye boliger. Endvidere ønsker han en ny boligudstyknings på hjørnet af Sejlflodvej/Romdrupvej

Indstilling til behandling: Delvist imødekommet

Ejendommen Romdrupvej 122 ligger indenfor den afgrænsede landsby Romdrup, og ejendommen har derfor mange forskellige udviklingsmuligheder, blot de tilpasses landsbymiljøet. Udstykning af arealet ved Sejlflodvej/Romdrupvej er ikke muligt, da det bl.a. ligger i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD).

3. **Ønske fra Rema Ejendom Danmark A/S om etablering af en dagligvarebutik på Klarupvej 98, Klarup**

Dagligvarebutikken ønskes etableret i omdannelsesområdet ved Skagen Beton ud mod Klarupvej for at danne en "buffer" mellem det nye boligområde (omdannelselse af Skagen Beton til boligområde) og Klarupvej evt. sammen med en ny institution.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet

For at styrke bylivet i Klarup skal nye byfunktioner og i særdeleshed nye dagligvarebutikker samles i Klarup Bymidte, hvor der er skabt ny rummelighed, der fx kan udnyttes til en ny dagligvarebutik. En ny dagligvarebutik på Klarupvej 98 vil skabe uhensigtsmæssig konkurrence til bymidten.

4. **Input fra Maj-Britt Andersen, Pædagogisk leder, Børnehaven Bakken, Klarup om et Børnehus**

Fremsender et ønske om at skabe et nyt Børnehus for de 0-6 årige i Klarup. Intentionen er at skabe en fleksibel og fremtidssikret ny type institution, der også kan rumme den kommunale dagpleje, mødre netværk mv.

Indstilling til behandling: Indgår i den videre konkrete planlægning

Forslaget drøftes i den videre konkrete planlægning og videresendes til Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen.

5. **Input fra Maria Strengsholt, Klarup om etablering af fitnesscenter i Klaruphallen**

Det ønskede fitnesscenter skal skabe ny aktivitet og være samlingssted for byens borgere.

Indstilling til behandling: Delvis imødekommet

Ønsket kan fint realiseres indenfor rammerne af den nye Byudviklingsplan, såfremt der findes en lokal initiativtager.

6. **Input fra Anders Voldbjerg vedr. nyt boligområde, nyt institutionsområde og sikker skolevej**

Anders Voldbjerg foreslår et nyt boligområde dels syd for Kærhavegårdudstyknings og dels i kilen mellem Romdrup og Klarup

Endvidere foreslås et institutionsbånd imellem Romdrup og Klarup samt en ny stikvej mellem Klarup Skolevej og Hørsholmvej, så Klarup Skolevej kan gøres ensrettet for at skabe mere sikker skolevej.

Indstilling til behandling: Delvist imødekommet.

Området syd for Kærhavegårdudstyknings er indarbejdet i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup, men arealerne i kilen mellem Klarup Banesti og Romdrupvej er friholdt for ny bebyggelse dels af hensyn til sikring af kulturværdierne i Romdrup, landskabsinteresserne samt den grønne kile og dels af hensyn til klima samt høj grundvandstand, da arealerne er lavt liggende.

Tanken om et institutionsbælte mellem Romdrup og Klarup er ikke indarbejdet i Byudviklingsplanen. Området øst for Romdrupvej ligger i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Placering af en fremtidig institution på ejendommen Romdrupvej 30 er ikke udelukket, såfremt det på længere sigt ønskes fra Familie- og Beskæftigelsesudvalget.

Forslaget om ensretning af Klarup Skolevej er givet videre til Trafik og Veje, der vil tage det med i deres overvejelser om sikker skolevej.

7. **Romdrup-Klarup Gymnastikforening (RKG) ser gerne, at Aktivitetscenteret Hellasvej bliver centralt mødested**

RKG ønsker centeret udviklet som mødested med mange forskellige aktivitetsmuligheder (skaterbane, petanque bane, crossfit bane mv.). Centeret er centralt placeret ved skole og øvrige mere formelle fritidsaktiviteter.

Indstilling til behandling: Indgår i den videre konkrete planlægning

Der kan arbejdes videre med forslaget, når der skal udvikles egentlige byudviklingsprojekter, der skal understøtte Byudviklingsplanarbejdet.

8. **Jørgen Holm-Petersen, Stovordevej 2, Klarup ønsker byudvikling på bakken mellem Klarup og Stovorde**

Jørgen Holm-Petersen foreslår at området kan udstykkes til attraktive grunde med udsigt til Limfjorden. Endvidere foreslås en bynær terapiskov på bakketoppen, anlæg af en bådhavn ved stien til Limfjorden fra Stovorde samt etablering af rundkørsler ved Svinetruget/Egensevej og ved Stovordevej/Svinetruget.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet/Indgår i den videre konkrete planlægning

Området mellem Klarup og Stovorde er ikke indarbejdet som nyt byudviklingsområde i byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Arealer øst for Svinetruget er vanskelige at få til at hænge sammen med byens infrastruktur, stisystemer og nærliggende boligområder. Arealerne ligger endvidere afskilt fra Klarups servicefunktioner, butikker, institutioner mv. Hele byen vender nærmest ryggen mod Svinetruget. Endelig er der tilstrækkelige centralt beliggende arealer til den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år i de udlagte områder.

Ønsket om rundkørsler afklares når byudviklingsplanerne realiseres. Vurderingerne viser, at udkørslen Egensevej/Svinetruget klarer belastningerne nu, men at kapacitetsgrænsen muligvis overskrides med den kommende udbygning.

Ønsket om bynær skov og bådhavn kan indgå i det videre arbejdes med udvikling af egentlige byudviklingsprojekter, der skal understøtte Byudviklingsplanarbejdet.

9. **Mogens og Carlo Pallesen, Klarupvej 23, Klarup ønsker erhvervsareal ud mod Egensevej omdannet til boliger.**

Der er ikke efterspørgsel på arealet som erhvervsområde, og derfor ønskes det omdannet til etageboliger evt. med støjværn ud mod Egensevej.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet

Arealet er ikke indarbejdet som et nyt boligområde i byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup, da et område mellem eksisterende erhverv og Egensevej ikke er egnet til boligbebyggelse.

10. **Hanne og Keld, Snekkerstenvej 93, Klarup ønsker flere seniorenede boliger**

De pointerer, at der mangler rækkehuse på 110-130 m² i ét plan og på små grunde til seniorer i Klarup. Endvidere ønsker de; at de grønne områder ved Volden holdes bedre.

Indstilling til behandling: Indgår i den videre konkrete planlægning

Kommentaren om den manglende vedligeholdelse er viderebragt til Park og Natur, og ønsket om flere seniorenede boliger indgår i den videre konkrete planlægning.

11. **Anders Laursen, Lucernevej, Klarup ønsker arealet ved Lucernehaven og Lodsholmvej udlagt til grønt område i stedet for boligområde**

Området er ejet af kommunen, og det ligger lavt. De er meget bekymrede for, at byggemodning af området kan medføre store gener for beboerne på Lucernevej, da der kan være op til 9 meter ned til bærende bund. Derfor ønsker de, at området i stedet udlægges til grønt område.

Endvidere er det et ønske, at de grønne områder holdes bedre, samt et ønske at gøre Klarup Skolevej ensrettet for at skabe en mere sikker skolevej.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet/ Indgår i den videre konkrete planlægning

Det kommunale areal, der allerede var udlagt til boligområde inden arbejdet med byudviklingsplanen, er ikke udtaget af planen. Kommunen er meget opmærksom på, at området er lavt liggende, og at det stiller særlige krav til en fremtidig byggemodning.

Kommentaren om den manglende vedligeholdelse er viderebragt til Park og Natur, og forslaget om ensretning af Klarup Skolevej er givet videre til Trafik og Veje, der vil tage det med i deres overvejelser om sikker skolevej.

12. Torben Vestergård Pedersen, Aprilvej 10, Klarup ønsker fleksibel/multifunktionel skole og et nyt "madhus"

Skolen er delvis tom for børn og voksne efter skoletid, og skolefritidsordning/ungdomsklub benyttes alene efter skoletid. En bedre og mere fleksibel udnyttelse af skoleområdet til alle disse funktioner kan frigive meget centrale arealer evt. til nye seniorenede boliger.

Inspireret af Victors Madhus ved Fremtidens Plejehjem i Nørresundby er det ønsket, at der etableres et madhus i Klarup, som leverer mad til de ældre, som i forvejen får leveret kommunal mad. Madhuset kan også levere mad til alle de institutioner og fritidstilbud, der findes i området, samt til byens borgere.

Indstilling til behandling: Indgår i den videre konkrete planlægning

Forslagene indgår i den videre arbejde, når der skal udvikles egentlige byudviklingsprojekter, der skal understøtte Byudviklingsplanarbejdet.

13. Jesper Højer, Escot Erhvervsjendomme A/S ønsker Kærhavegårdvej 71, Klarup samt i kilen mellem Romdrup og Klarup udviklet til boligområde

Udstykning af området ved Kærhavegårdvej 71 er allerede forberedt med lokalplanen for naboområdet ved Kærhavegårdvej, og området er udlagt til boligformål i kommuneplanen. Området ønskes nu udstykket i sammenhæng med det store område i den grønne kile mellem Klarup Banesti og Romdrupvej.

Indstilling til behandling: Delvist imødekommet

Kærhavegårdvej 71 kan stadig udnyttes til boligformål, og en konkret lokalplan kan iværksættes. Arealerne i kilen mellem Klarup Banesti og Romdrupvej er friholdt for ny bebyggelse i byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup dels af hensyn til sikring af kulturværdierne i Romdrup, landskabsintresser samt den grønne kile og dels af hensyn til klima samt høj grundvandstand, da arealerne er lavt liggende.

14. 7 ejere af arealer mellem Klarup og Storvorde ønsker byudvikling på bakken mellem Klarup og Storvorde

Området kan udstykkes til attraktive grunde med udsigt til Limfjorden. Endvidere foreslås en bynær terapiskov på bakketoppen, anlæg af en bådhavn ved stien til Limfjorden fra Storvorde samt etablering af rundkørsler ved Svinetruget/Egensevej og ved Storvordevej/Svinetruget.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet/Indgår i den videre konkrete planlægning

Området mellem Klarup og Storvorde er ikke indarbejdet i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Arealer øst for Svinetruget er vanskelige at få til at hænge sammen med byens infrastruktur, stystemer og nærliggende boligområder. Arealerne ligger endvidere afskilt fra Klarups servicefunktioner, butikker, institutioner mv. Hele byen vender nærmest ryggen mod Svinetruget. Endelig er der tilstrækkelige centralt beliggende arealer til den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år i de udlagte områder.

15. Ulla kristensen, Lucernevej 33, Klarup ønsker et mangfoldigt boligudbud og bedre kollektiv trafik

Der ønskes ikke områder til unge og områder til ældre. Det hele skal blandes, og der mangler lejeboliger som boligtilbud. Den kollektive trafik ønskes forbedret, og endelig ønskes Letbanen forlænget til Klarup og Storvorde på sigt samt et ekstra tunnelrør under Limfjorden.

Indstilling til behandling: Indgår i den videre konkrete planlægning

Forslagene om et bredt boligudbud indgår i den videre konkrete planlægning. Ønsket om en forlængelse af letbanen samt et ekstra tunnelrør er hermed videreformidlet til politikerne.

16. Romdrup/Klarup Menighedsråd ønsker et nyt kirkecenter med såvel kirkerum som aktivitetslokaliteter

Sognerådet gør opmærksom på Kulturperlerne ved kirkerne og på samlingsstedet ved sognegården, men kirkerne er ikke længere anvendelige som aktivitetshuse, så derfor ønsker de et nyt kirkecenter.

Indstilling til behandling: Indgår i den videre konkrete planlægning

Sognerådets bemærkninger indgår i den videre konkrete planlægning.

17. Hans Maigård Aps fremsender på vegne af Anders Voldbjerg et forslag til boligudstyknin g i kilen mellem Romdrup og Klarup

Bebyggelsen placeres i landskabet som små holme mellem læhegn og afvandingsgrøfter. Boligerne ønskes indrettet i klynger efter princippet fra en firlænget gård enten i form af rækkehus eller som

individuelle fritliggende boliger indenfor rammerne af fire længer.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet

Arealerne i kilen mellem Klarup Banesti og Romdrupvej er friholdt for ny bebyggelse i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup dels af hensyn til sikring af kulturværdierne i Romdrup, landskabsinteresserne samt den grønne kile og dels af hensyn til klima samt høj grundvandstand, da arealerne er lavt liggende.

18. Søren Lange ansøger på vegne af ejeren af Spørgelvej 24 og 25 om ændring af området fra erhvervsområde til boligområde

Området ligger lige op til den eksisterende boligudstyknings ved Spørgelvej og Holger Bachs Vej og lige op til det kommunale areal til boligformål ved Jørgensmindevej.

Indstilling til behandling: Imødekommet

Området er udlagt til boligformål i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Den lovlige erhvervs-mæssige anvendelse kan dog fortsætte.

19. Svend Schrøder ønsker byudvikling mellem Klarup og Storvorde samt en forlængelse af Egnspanvej til Svinetruget

Svend Schrøder forventer, at udviklingen går hurtigere end det, der er indarbejdet i byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Han foreslår derfor udlagt et stort nyt byudviklingsområde mellem Klarup og Storvorde. Det nye område skal vejbetjenes af en forlængelse af Egnspanvej til Svinetruget og videre til det nye område.

Indstilling til behandling: Ikke imødekommet

Området mellem Klarup og Storvorde er ikke indarbejdet i byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Arealer øst for Svinetruget er vanskelige at få til at hænge sammen med byens infrastruktur, stisystemer og nærliggende boligområder. Arealerne ligger endvidere afskilt fra Klarups servicefunktioner, butikker, institutioner mv. Hele byen vender nærmest ryggen mod Svinetruget. Endelig er der tilstrækkelige centralt beliggende arealer til den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år i de udlagte områder.

Det er heller ikke en mulighed at etablere et helt nyt selvstændigt lokalsamfund mellem Klarup og Storvorde, da det vil være i modstrid med intentionerne i kommuneplanens hovedstruktur - Fysisk Vision 2025. De mindre lokalsamfund har vanskelige tider, så Byrådet ønsker at sikre kvalitet og bæredygtighed i de eksisterende mindre lokalsamfund – ikke at etablere nye.

En forbindelse fra Svinetruget til Egnspanvej kan skabe en mere direkte forbindelse for trafikanter fra Klarup- og Storvorde-området til den sydlige del af Aalborg samt til motorvejen i sydlig retning. En sådan forbindelse vil dog også udgøre en meget stor omkostning. Det vurderes, at den mere direkte forbindelse ikke alene kan retfærdiggøre en sådan investering.

20. Forslag fra Atra Arkitekter a/s på vegne af Skagen Beton om ændring af Skagen Beton fra erhvervsområde til boligområde

Skagen Beton ønsker en gradvis omdannelse af deres erhvervsgrund fra erhvervsområde til boligområde. De har planer om indenfor overskuelig fremtid at flytte Skagen Beton ud af byen. Området ligger tæt på de centrale byfunktioner og egner sig til en kombination af såvel parcelhuse som mere fortættet boligbebyggelse. Arealet ud mod Klarupvej ønskes evt. anvendt til en ny institution som buffer mellem det nye boligområde og Klarupvej.

Indstilling til behandling: Imødekommet

Området ved Skagen Beton er ændret fra erhvervsområde til boligområde. Endvidere er området udpeget som egentligt byomdannelsesområde, hvilket giver lempede støjvilkår i en overgangsperiode på 8 år.

21. Eng Arkitekter har på vegne af Knud Just, Klarupgård fremsendt et ønske om en ny boligudstyknings mellem Klarup Banesti og Klarupvej

Ønsket omfatter en afrunding af Klarup mod nord-øst, så Klarup Banesti danner grænse mellem byen og det åbne land. Dette muliggør et areal til åben-lav boligbebyggelse.

Indstilling til behandling: Imødekommet

Området er indarbejdet som nyt boligområde i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup.

22. Nordjyllands Historiske Museum vedr. arkæologiske interesser

De meddeler, at der er stor sandsynlighed for, at området syd for Kærhavegårdudstyknings indeholder spor af bebyggelser fra fortiden, samt at man ikke kan udelukke, at der kan være jordfaste for-

tidsminder i området mellem Egensevej og Klarupvej.

Indstilling til behandling: Taget til efterretning/ Indgår i den videre konkrete planlægning