

Til Randers Kommune

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2021 for Randers Kommune

Et unikt nyt grønt boligfællesskab i det gamle Helsted - afrunding af den ujævne bykant ved "Egegård".

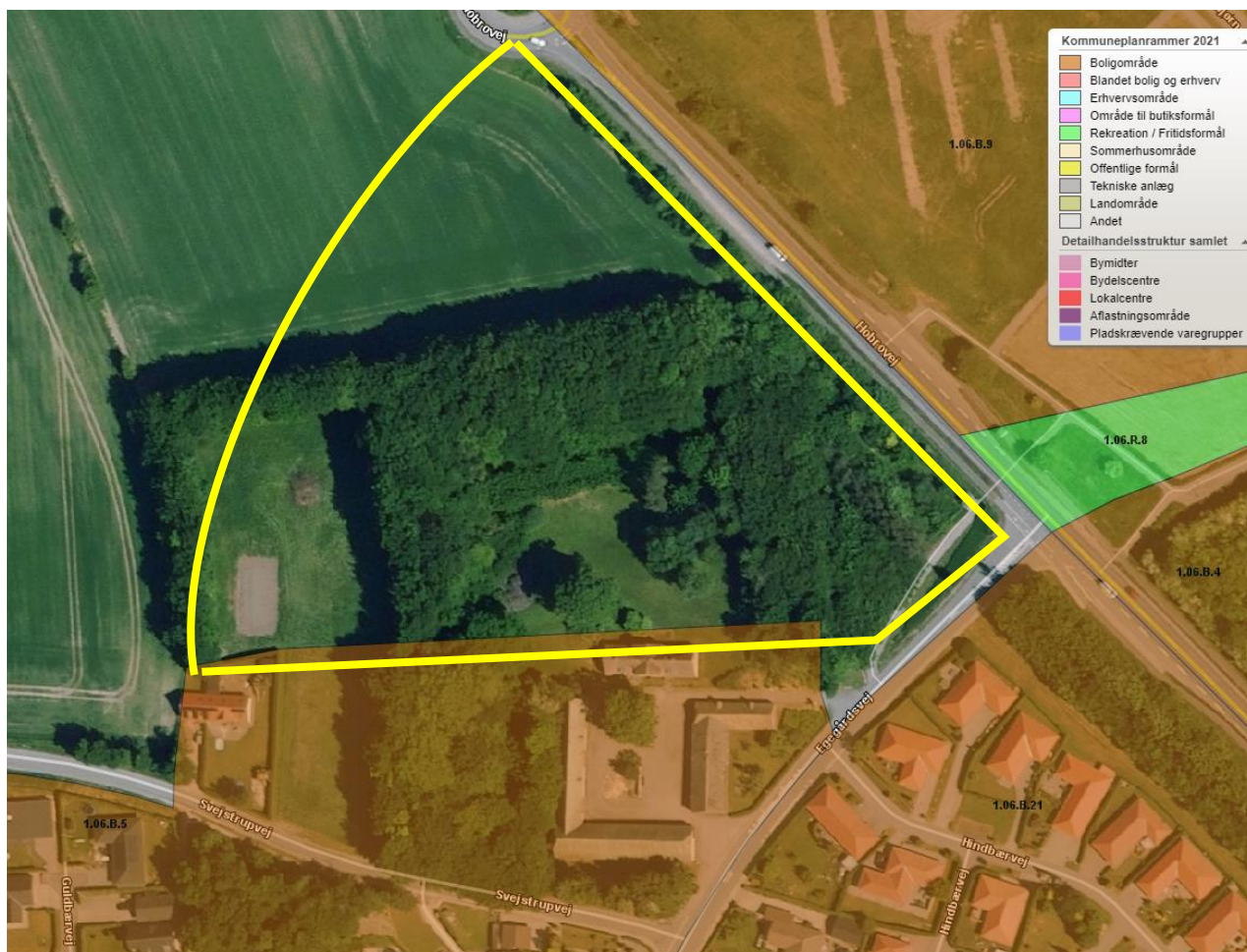


Parken ved den firelængede gård "Egegård" på Egegårdsvej 2 i den gamle bydel i Helsted i Randers kan danne rammerne for et særligt unikt grønt bæredygtigt boligkvarter på ca. 50 boliger. Området er delvist placeret i nuværende boligområde 1.06.B.5. Se nedenfor.

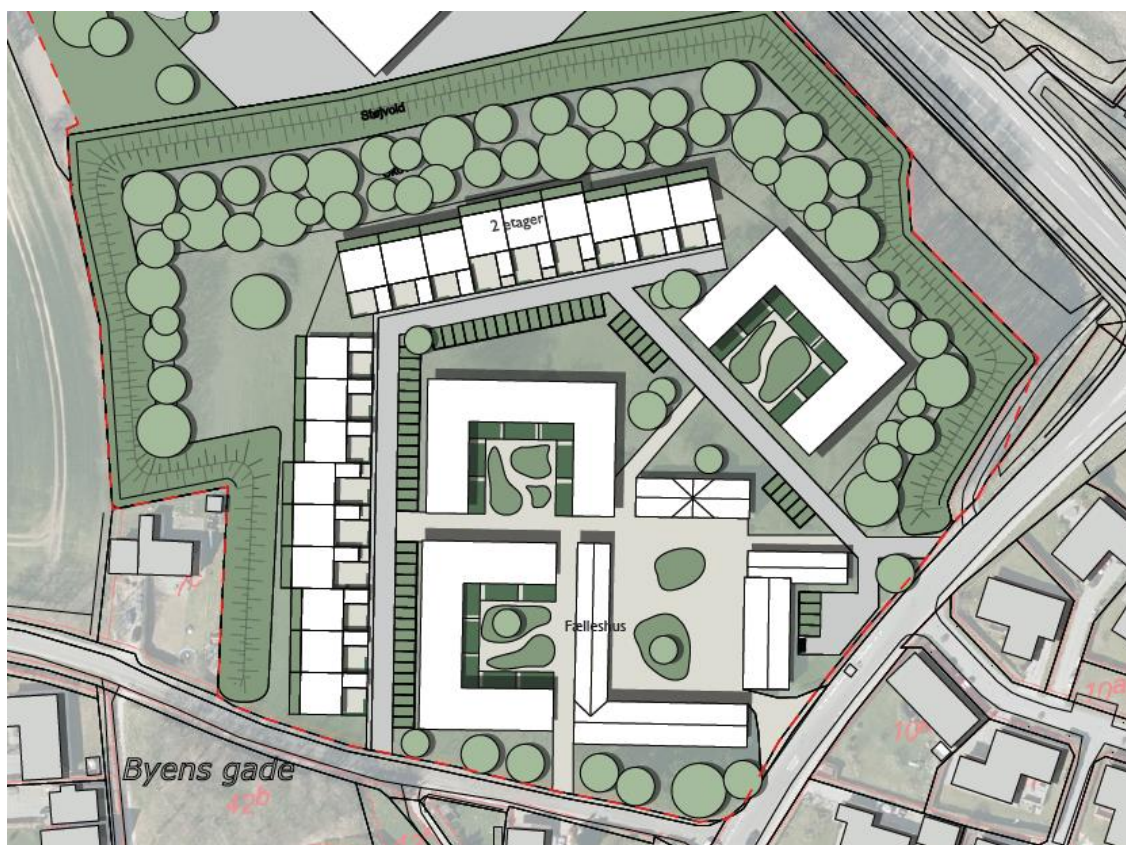
Vi beder om at Randers Kommune udvider det udlagte boligareal til byzone ved brug af bekendtgørelse om planlægning af byvækst (BEK nr. 940 af 26/06/2017). Her kan udlægges *"mindre arealer til byvækst som afrunding af eksempelvis en ujævn bykant, uden at der skal ske en omfordeling af arealer, eller kommunerne skal dokumentere behovet ved hjælp af metoden"* (metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst som den fremgår af førnævnte bekendtgørelse).

Randers Kommune har således mulighed for at udjævne bykanten for de allerede udlagte byzoneområder ved Egegårdsvej 2 ved at inddrage et areal i stil med det herunder med gult markerede areal. Dette vil bevirke en mere jævn afslutning af bykanten, end tilfældet er i dag.

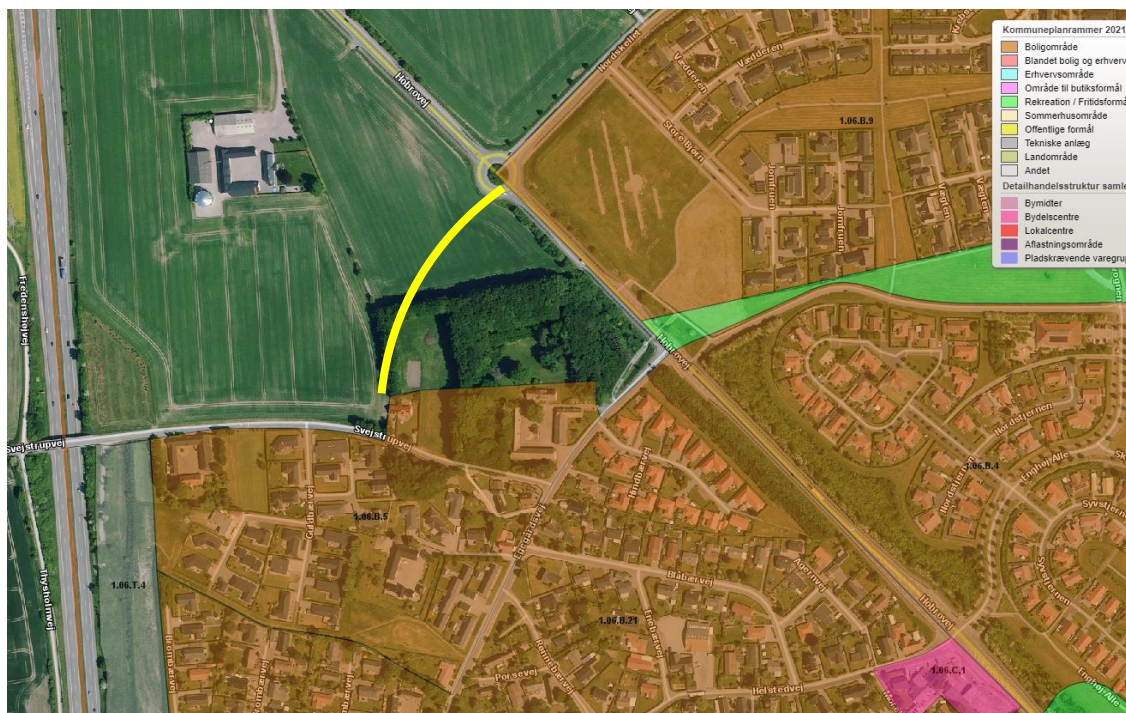
Denne udvidelse kan med den beskrevne hjemmel foregå uden at Randers Kommune skal have yderligere godkendelser, hvorfor diskussionen om at der ikke er mulighed for at udlægge yderligere arealer til byvækst helt kan undgås.



Gul ramme : Udjævne bykant og udvidelse af rammeområde 1.01.B4 boligområde



1 Eksempel på disponering af nyt boligområde – Ved Randers Arkitekten



2 Gul ramme viser udjævning af Helsted bykant



Inspiration til projektet ved visualisering fra KPC / LOOP Folden projekt i Odense. Vi har samarbejde med KPC om projektet.

Vi har fuld forståelse for at Randers Kommune prioriterer projektet "Byen til vandet", og vi er meget enige i, at det er et vigtigt projekt for udviklingen af fremtidens Randers. Men det må ikke føre til en nedprioritering af gode og interessante projekter andre steder i byen. Randers skal kunne tilbyde noget for alle, og alle slags boliger, i alle byområder, også eksempelvis til nuværende parcelhusejere der ønsker at blive i deres bydel, men gerne vil flytte i noget mindre.

Vi er opmærksomme på at der er en støjæssig problematik i forhold til motorvejen og Hobrovej som skal løses. Vi vil løse dette problem i samarbejde med vores rådgivere, og ved støjafskærmning sikre at alle krav omkring dette vil være opfyldt i det færdige projekt.

Vort boligprojekt i Helsted – ca. 50 nye boliger, beliggende i et unikt, parklignende område, planlægger vi at målrette ældre beboere, med mulighed for at tilbyde faciliteter til fælles aktiviteter. Vi arbejder for at kunne skabe et unikt boligprojekt med fællesskab eksempelvis med klynger af trelængede "gårde" sådan som det er vist i det vedlagte disponeringsforslag. Vi mener derfor at kunne tilbyde et projekt med høj herlighedsværdi, hvis lige ikke findes i byen.

Vi beder derfor Randers Kommune om at udvide det nuværende boligområde 1.06.B.5 med det areal der kræves for at realisere vort projekt, sådan som det er vist i vedlagte figurer.

Venlig hilsen

Brian Svart

Indehaver / cand. merc.

Lars Hjuler

Indehaver / ingeniør