ADVODAN
Vejle Hedensted

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C

Indleveret via onlineportalen

Advokat
Laura Ferslev Topsøe-Jensen
T: 30 13 73 87
E: lftj@advodan.dk

Sagsnr. 19-10013
8. september 2026

Advodan Vejle Hedensted
Innovations Allé 3
7100 Vejle

T: 20656510
E: vejle@advodan.dk

CVR-nr. 44803674

Bank: 1681 - 3234161457
Klientkonto 1681-3234488219

Høringssvar til forslag til Lokalplan 744 – Boligområde ved ny Nedergårdsvej i Paderup

På vegne af min klient, Felskov Ejendomme ApS (cvr. nr. 36403136), udvikler af matr.nr. 1ap og 1ar Paderup By, Kristrup beliggende Ny Nedergårdsvej 10, Paderup, 8960 Randers SØ (lokalplansområdet), skal jeg herved fremkomme med høringssvar til Randers Kommunes forslag til Lokalplan 744 – Boligområde ved ny Nedergårdsvej i Paderup.

Indledningsvist bemærkes, at nærværende høringssvar indleveres til kommunen efter forudgående dialog med de af Randers Kommune, på projektet, tilkoblede planlæggere. Årsagen til høringssvaret skyldes, et ønske fra udviklers side om enkelte småtilpasninger i lokalplanen udarbejdet af kommunen.

Nærværendende høringssvar omhandler derfor alene enkelte forhold i lokalplanen, idet der samlet ses positivt på det udarbejde lokalplansforslag.

Taghældning

Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for etablering af saddeltag på hhv. åben-lav og tæt-lav bebyggelse, idet der må etableres fladt tag på sekundærbebyggelse, herunder carporte.

Udvikler ønsker tillige mulighed for etablering af tage med ensidig hældning på den tæt-lave bebyggelse (delområde I).

Med henvisning til forvaltningens ønske om variation og arkitektonisk kvalitet i området, synes mulighed for etablering af tage med ensidig taghældning at kunne bidrage positivt til netop dette, særligt når bebyggelsen i øvrigt udføres med små forskydninger.

Dette understreges af bebyggelsen ved Hefaistosvej (naboområdet), hvor der netop opføres bebyggelse med forskellige tagformer, herunder fladt tag samt ensidig taghældning.

I områder, hvor der ses både tæt-lav og åben-lav bebyggelse, kan ensidig taghældning understøtte en variation og en bløde overgang mellem områderne. En videreførelse, hvorefter der tillige tillades bebyggelse ensidig taghældning vil således understøtte det allerede i område skabte udtryk, og danne en sammenhæng i området. Samtidigt vil det give et visuelt udtryk, hvor tagformen i området understøtter omgivelserne og fortsat sikrer at området fremstår åbnet.

Med henvisning til ovenstående anmodes Randers Kommune om at muliggøre etablering af tage med ensidig taghældning på delområde I, hvor det samtidigt fastholdes at der kan etableres faldt tag på sekundærbebyggelse, herunder carporte. Det ønskes muligt at tage med ensidig taghældning kan etableres i tagmaterialer som ståltag eller tagpap.

Vej

Lokalplanens bestemmelser fastlægger at alle boliggader D-D, F-F, G-G og H-H skal etableres med stenmel, grus eller fliser.

Udvikler ønsker muligheden for, at de anførte boliggader kan etableres i asfalt, idet de grønne tovedannelser fastholdes. Etableringen af boliggaderne i asfalt vil dels bidrage til områdets samlede trafiksikkerhed og renlighed, men tillige til sikre nem og sikker vejadgangen til eventuelle seniorer, som ønsker at bebo området.

Randers Kommune anmodes derfor om at muliggøre, at boliggader D-D, F-F, G-G og H-H kan etableres som en anlagt kørebane med asfalt.

-ooo0ooo-

Som følge af ovenstående anmodes Randers Kommune om at foretage følgende tilpasninger til lokalplansforslaget:

- Muliggøre etablering af tage med ensidig taghældning på tæt-lave bebyggelse (delområde I).
- Muliggøre, at boliggader D-D, F-F, G-G og H-H kan etableres som en anlagt kørebane med asfalt.

Det er undertegnedes forhåbning, at Randers Kommune vil bakke op om ovenstående forslag, som vil bidrage til ambitionerne om udvikling af lokalplansområdet.

Undertegnede står naturligvis til rådighed, såfremt der måtte være spørgsmål til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Laura Ferslev Topsøe-Jensen
Advokat