

Høringssvar til Kallehavevej 55, Tebbestrup, 8940 Randers SV

Ejendommen med tilhørende udbygninger

Ejendommen er en traditionel landbrugsejendom med tilhørende bygninger, der tydeligt afspejler tidens slid og ælde. Selvom dele af udbygningerne er udlejede, fremstår de som nedslidte og forfaldne – en tilstand, der gør det nødvendigt enten at renovere dem med betydelige investeringer eller at rive dem ned. I visse af bygningerne foregår dyrehold (grise), og to store gylletanke kan potentielt medføre lugtgener for de nærliggende boliger.

Stuehuset lever ikke længere op til de moderne krav, der stilles til nutidens boliger. Derfor kræves en gennemgribende modernisering, som blandt andet omfatter installation af en innovativ og effektiv energiforsyning, efterisolering samt udskiftning af de gamle vinduer, glaspartier og døre til materialer med høj energieffektivitet. Selvom disse opgraderinger kan få bygningen til at indfri de aktuelle standarder, vurderes de omfattende renoveringsomkostninger ikke at være økonomisk rentable i forhold til den potentielle ejendomsværdi og de lejeindtægter, som udlejning af stuehuset og øvrige bygninger ville kunne generere.

Nyt byliv for Tebbestrup

Hvis den nye udstykning medtages i den kommende kommuneplan og tilhørende lokalplaner, ønsker ejeren at nedrive stuehuset, gylletankene og det tilknyttede bygningskompleks for derved at kunne opdele hele grunden i separate byggegrunde. Visionen er at omdanne området til et attraktivt boligmiljø med alsidige muligheder – med både familievenlige parcelhuse og rækkehuse, der specielt vil kunne appellere til seniorer i Tebbestrup. Dette initiativ vil bidrage til et nyt byliv for området, da der i dag ikke findes rækkehuse, som henvender sig til seniorer, der ønsker at blive i lokalsamfundet uden at skulle bo i store huse med store haver.

De nye byggegrunde har en fremragende placering i naturskønne omgivelser, mens de stadig er tæt på Randers by. Denne placering giver en sjælden mulighed for at kombinere rolige grønne områder med en rig kulturel mangfoldighed. Omgivelserne danner rammen om et dynamisk fællesskab på tværs af generationer, hvor attraktive boligtyper og rummelige fællesarealer sammen skaber grundlag for et inspirerende lokalsamfund med et væld af sociale aktiviteter og arrangementer.

Derudover er der et busstoppested i umiddelbar nærhed, og motorvejen er inden for kort afstand – forhold, der yderligere sikrer høj mobilitet for de fremtidige beboere.

Realiseringen af udstykningen fjerner lugtgenerne fra svineproduktionen, og boligerne er centralt placeret i byen. De store, modne træer og beplantning skaber et boligmiljø, der harmonerer med den øvrige bebyggelse.

Med venlig hilsen

Michael H Christensen

Ejer af Kallehavevej 55, Tebbestrup, 8940 Randers SV

Forslag til udstykning med parcelhusgrunde og rækkehuse

