

Øster Bjerregrav d. 5. marts 2021

Indsigelse til forslag Kommuneplan Randers 2021

Indledningsvis vil vi understrege, at vi absolut intet har imod udstykninger i Ø. Bjerregrav og den udvikling, det vil give i byen. Vi er dog meget uforstående over for forslaget om udstykning af området ved Påskeliljevej, Krokusvej og Erantisvej kaldet 4.02.B.21.

- Der er allerede vedtaget og udfærdiget Lokalplan 537, som er færdiggjort i 2009. Vi og tidligere politikere fra Purhus Kommune Preben Lundgaard Nielsen undres over, hvorfor Lokalplan 537 ikke skal udstykkes først?
Udstykningen er placeret i forbindelse med tidligere udstykning på Rugvænget og Løvsangervej, som er ved at være udbygget. Udstykningen giver plads til ca. 43 grunde til tæt/lav boliger. Kommunen har allerede købt og betalt denne jord, men grundene har så vidt vides aldrig været udbudt til salg? Det ville give mening for kommunen, og dermed for os alle, at man fik byggemodnet og udbudt disse grunde inden, man begynder at udbyde private udstykninger, som ikke giver indtjening til kommunen.
- Vi undrer os også over, at forslag fra Kommuneplan Randers 2017, kaldet 4.02.B.18 om udvikling af et område på Snejpevej, pludselig er taget af bordet? Det var også en udstykning, som ville kunne etableres uden gene for andre i byen.
- Hvis man på trods af ovenstående fortsat ønsker at etablere private udstykninger inden, man sælger de kommunale grunde, er vi desuden bekendt med, at jorden mellem Ø. Bjerregrav og Over Fussing for nyligt er handlet.
Vi har en positiv tilkendegivelse fra den nye ejer, som er interesseret i at udstykke på begge sider af Over Fussingvej. Byerne må ikke bygges sammen, men der kunne uden problemer etableres et frit stykke jord op mod Over Fussing.

Her kan udstykkes måske 25 grunde med en meget fin udsigt, uden gener for eksisterende ejendomme i området! Disse grunde ville kunne etableres med tilkørsel fra eksisterende veje Erantisvej og Tulipanvej og skal således ikke have tilkørsel fra Over Fussingvej.

Der er over de sidste 12 år solgt 26 grunde på Rugvænget og 5 grunde på Løvsangervej. Derudover er der i perioden opført 3 dobbelthuse på Påskeliljevej til udlejning, 1 dobbelthus på Bekkasinevej til salg og 4 rækkehuse på Åkandevej til udlejning.
- Hvis man på den måde vurderer de sidste 12 år, er der så ca. bygget 3,25 huse i Bjerregrav om året. Med den nuværende udstykning jfr. Lokalplan 537, hvor der i alt er 43 grunde, vil der således være grunde til de næste 13 år!
- Tillæg derefter de 25 grunde, så er der grunde til de næste $13 + (25/3,25) = 21$ år!

- Herudover er vi bekendt med, at der i forvejen planlægges opførelse af huse på Kirkevej. Det endelige antal kendes ikke p.t., men sandsynligvis opføres der omkring 10 dobbelthuse på grunden. Så nærmer vi os 25 år!
- Ø. Bjerregrav er en by med flere "ældre" indbyggere. Disse vil gerne blive boende i byen, men ønsker at sælge deres større bolig og flytte i mindre kvm. Over de næste 10 år, vil der således være husejere, der sælger deres huse for at flytte i lav/lav i lokalområdet. De huse de sælger vil i de fleste tilfælde være helt perfekte for unge børnefamilier med 1-2 børn, som ønsker at flytte til Ø. Bjerregrav.

På den måde vil Ø. Bjerregrav stadig vokse til gavn for købmand, skole m.m.

- Vi er bekendt med, at flere har købt hus på Erantisvej, Krokusvej og Påskeliljevej det sidste år med baggrund i Kommuneplan Randers 2017 og lokalplan 537. Køberne har endda haft kontakt til kommunen via advokat for at sikre, at der ikke var planer om udstykning på marken udenfor. Kopi af salgsoptillinger, hvor det er meget tydeligt, at udsigten er en afgørende faktor for køb af huset, vedhæftes denne indsigelse.
- Derudover har flere bygget dyrt til med udestuer, tilbygning m.m. også med en økonomisk forventning om, at udstykningsplanerne IKKE bare sådan over natten bliver ændret.
- Alle beboere, der har boet på vejene længe, har økonomisk levet med de ejendomsvurderinger som en udsigtsgrund giver og betalt skatter (grundskyld+ejendomsværdiskat) derefter. Når ejendomsværdierne så forventelig vil falde, har beboere jo betalt forgæves i alle årene.
- I forbindelse med opslag på Facebook, ville det have været "klædeligt", hvis vores lokale byrådsmedlem i forbindelse med opslag om denne udstykning samtidig havde fortalt, at det er hans egen søn, der har købt jorden i 2018.

Byrådsmedlemmet er stor fortaler for udstykningen, men det er på intet tidspunkt nævnt i opslag mv., at det er hans søn. Man har gået meget stille med forslaget, og det var nærmest et tilfælde, at en af de berørte beboere hørte om forslaget på et borgermøde på nettet.

- Afslutningsvis vil vi igen påpege, at vi absolut bakker op om udvikling af byen, også i form af udstykning af nye grunde. Vi har dog meget svært ved at forstå, at man ikke vælger at udstykke grund jfr. den allerede vedtagne og udfærdigede lokalplan 537, som giver mulighed for udstykning af grunde i forlængelse af tidligere udstykninger. Disse grunde vil ikke umiddelbart være til gene for nogle, mens den foreslåede udstykning vil være til meget stor gene for beboere på Påskeliljevej, Krokusvej og Erantisvej.

Alternativt for det oplagte valg af kommunens allerede købte og betalte jord, må være stykket mellem Over Fussing og Ø. Bjerregrav, som vil have en fantastisk beliggenhed med udsigt m.v.

Følgende beboere bakker op denne indsigelse:

Krokusvej 1

[Signature]

Krokusvej 7

Lars Lore, Anneli Grove

Krokusvej 17

*Claus Bruun Søgaard
Kathrine Søgaard*

Over Fussingvej 12

Grethe Nilsen

Over Fussingvej 18

[Signature]

Erantisvej 1

Erantisvej 8

Peter K. Madsen

Erantisvej 12

[Signature]

Erantisvej 17

*Paul Hovind
Gitte Nørsgaard*

Erantisvej 22

Påskelillevej 6

[Signature]

Påskelillevej 12

Torkil Rasmussen

Påskelillevej 18

J. Rasmussen

Krokusvej 3

Cecilia Jensen

Over Fussingvej 14

[Signature]

Over Fussingvej 20

*H. Enggaard
[Signature]*

Erantisvej 5

*Om Steen Torbjørn
[Signature]*

Erantisvej 9

Bjornellidde

Erantisvej 15

Joye Søgaard

Erantisvej 18

Rune Madsen

Erantisvej 24

Påskelillevej 8

[Signature]

Påskelillevej 14

Marlene S. Jensen

Krokusvej 5

[Signature]

Over Fussingvej 16

[Signature]

Over Fussingvej 22

Birgitte Nielsen

Erantisvej 6

Leif Søgaard

Erantisvej 10

*Tommy Rasmussen
Kristen Olsen*

Erantisvej 16

[Signature]

Erantisvej 20

[Signature]

Påskelillevej 10

Merete Søgaard, Bente Pedersen

Påskelillevej 16

[Signature]

Lars Rasmussen

Salgsopstilling

Trio
Kristrupvej 59, 8960 Randers SØ
Telefon 86 42 70 65 - Fax 86 42 70 67 - E-mail 891@edc.dk

Adresse: Krokusvej 3, Ø. Bjerregrav, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 89101886
Ejerudgift/md.: 1.658

Dato: 29-04-2020

Beskrivelse:

Ø.Bjerregrav byder på vuggestue/børnehave, skole skolehal, aktivitetspark, Daglig Brugsen, kort afstand til Fussingø område med Naturbørnehave, sø og skov. Et meget aktivt lokalmiljø med forskellige tilbud på arrangementer og samvær.

Adgang til motorvejsskottet klæres på få minutter i bil.

Villaen ligger ud mod åbne marker og på den anden side er den rolige og lukkede vej er der venlige naboer og børn i flere aldre.

Haven har mulighed for opbevaring af campingvogn eller båd via indkørsel.

Et plans villa med masser af lys, opført 1962 og tilbygget 1976. Huset er moderniseret i 2014. Alle vinduer er udskiftet, fæst træbeskyttelse overalt, nyt køkken bød og toilet, gulvarme til entre bød og toilet, Der er gips loft og træ gulv. Og solceller med puljeordningen (Gruppe 3).

Huset har fantastisk Panoramaudsigt til mark og skov.

Udover den skønne hellig er der carport med nær tilknytning med bryggers/fyrum med gasfyr fra 2010, vaskemaskine, tørretumbler og fryser.

Sælger er fleksibel med hensyn til overtagelses dato.

Se en video af boligen på www.edc.dk

Vi er gode til det vi gør! Hjælp os til at blive endnu bedre!

HANDELT 2020

Vigtig information

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Michael Møller

RANDERS NV - Erantisevej 18, Ø. Bjerregrav



Renoveret villa i første række til naturen

- Stærkt lokalsamtund
 - Flot nyt wellness badeværelse
 - Mange kvm./evt. flere værelser
 - Pænt stort køkken
 - Fantastisk uderum
- Sagsnr. 9033

Kontakt:
 Christian Bjørn
 Ejendomsrådgiver, MDE
 Tlf. 70228686

| | | | |
|--------------------------------|-------------|-----------------|-------------|
| Kontantpris | 1.495.000 | | |
| Ejerudgift pr. md. | 1.930 | | |
| Finansieret: | | | |
| Udbetaling | 75.000 | | |
| Brutto/netto ekskl. ejerudgift | 6.166/5.380 | | |
| Bolig m² | 166 | Grund m² | 800 |
| Stue/vær | 1/3 | Opført | 1963 |

HANDELT 2019/2020

Nybolig
 Bjørn & Ankersen - Randers
 Østervold 47 · 8900 Randers C
 8901@nybolig.dk · nybolig.dk · Tlf. 7022 8686

Du finder os også her:
 Hobrovej i Randers.

Ansvarlig ledelsesleder: Christian Bjørn & Thomas Andersen. Forsikringen er tilkøbt Nybolig, som er en del af Nybolig Mægler A/S



Salgsopstilling

Adresse: Erantisevej 18, Ø. Bjerregrav, 8920 Randers NV
Køntantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 9033
Ejerudgift/md.: 1-930

Dato: 02.06.2015



Beskrivelse:

Her på Erantisevej 18 kan man nyde en storelåst udsigt ud over det åbne, kuperede landskab, og dette både fra sofaen og spa-badet på badeværelset og fra den højliggende terrasse. Villaen ligger i Ø. Bjerregrav, der er en velfungerende by med både pasningsmuligheder til de små med vuggestue/børnehave samt en skole, idrætshal, aktivitetspark og indkøbsindkøbsmuligheder. Der er et stærkt sammenhold i byen, og der arrangeres offtid mange forskellige aktiviteter for hele familien. Skal man pendle kan man ligeledes glæde sig til den korte afstand til motorvejen, hvorfra man er hurtigt videre. Herudover er området meget naturskønt og der findes mange gode gå- og løberuter og det er oplagt at lægge turen omkring Fåsinge Sø.

Omdrejningspunktet i denne villa er, ikke uden grund, den helt igennem fantastisk og ugenomsede udsigt til naturen, der ændrer sig i takt med at sommer bliver til vinter og regn bliver til sol. I ca. 2005/2007 blev der foretaget en større omgængelig renovering, hvor der bl.a. blev lavet badeværelse m.m. Køkkenet har en god størrelse og der er plads til, at børnene kan hjælpe til med madlavningen. I den store opfaldstaste skabes familien til middagene og hyggestunder, der krydres af den prægtfulde udsigt. I de kolde måneder bidrager brændeovnen med varme og god stemning. Et andet stort aktiv for denne villa, er det lækre wellness badeværelse, hvor udsigten igen har fået fokus, og hvor man kan ligge 2 mand i det vunde spa-bad og nyde naturen, mens det varme vand løser musklerne op. Her er også en brusecar og derudover er der et separat toilet, så man ikke skal vende på de badende familiedømmer. Villaen rummer videre en entrégang med et depotrum, et stort værelse, endnu et stort værelse, der også kan bruges som stue og endelig en afdeling med værelse og bryggers, hvor der tillige er en garage.

Udenrummet er en skøn grøn oase med panoramaudsigt ud over det flade landskab med svejvende korn og rødsgrøne marker. Mens de voksne nyder denne udsigt er der til børnene en hyggelig have at lege i.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene. Medvirkende ejendomsrådgivere repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsrådgiver: Christian Bjørn

Til salg: Erantisvej 24
Øster Bjerregrav, 8920 Randers NV



 [Se billeder hos mægler](#)

Flot moderniseret villa med udsigt så langt øjet rækker

Vi er stolte over at kunne udbyde denne superfine villa på 218 m² bolig, samt stor carport med tilhørende isoleret skur på i alt 66 m² i Ø. Bjerregrav. Byen byder på en god skole, børnehave, indkøbsmuligheder, offentlig transport og 15 minutters kørsel til Randers centrum, samt let adgang til motorvej E45. Villaen er ideel til både førstegangskøb...

[Læs mere hos mægler](#)

TIL SALG 2021

Boligen i tal >>

Boligen i tal

Erantisvej 14, Ø. Bjerregrav, 8920 Randers NV

Gennemrenoveret hus med den skønneste udsigt.

Ejendommen ligger i det attraktive Ø. Bjerregrav, hvor der er et aktivt lokalsamfund med hyggelige arrangementer og masser af mulighed for at mødes. Blandt andet kan nyæres den skønne Ø. Bjerregrav aktivitetspark, hvor der er masser af muligheder for leg og udendørsaktiviteter, men der er også et godt fitnesscenter og andre hyggelige sociale aktiviteter. Ø. Bjerregrav ligger kun få minutters kørsel fra den smukke Fussingø Sø og Skov, og til den anden side er der kun ganske få minutters kørsel til motorvejssnettet.

Ejendommen har i 2007 gennemgået en totalrenovering med blandt andet udskiftning af tag og vinduer, omfuring af murværk, og der er lagt gulvvarme i hele huset.

Vi glæder os til at byde jer velkommen til Erantisvej 14, der er indrettet med: stort rummeligt bryggers med naturgasinstallation, entre med klinkegulv, åbent køkken/alrum med pæne lyse elementer, stor lys vinkelstue, hvorfra man kan komme videre ud i udestuen. Der er et stort lækkert badeværelse med bruseniche, soveværelse samt et mindre værelse.

Til ejendommen hører en dejlig lys udestue på 22 m² samt en stor garage med elport og kartoffelkælder.

Haven er primært udlagt i skønne terrasser og græs, så det er nemt at passe haven samtidig med, der bliver tid til at nyde den formidable udsigt.

[Klik her for at se virtual reality i fuldskærm](#)

Bestil fremvisningDokumenter

mailtwitterFacebook

| | |
|----------------------|-----------|
| Pris | 1.495.000 |
| Udbetaling | 75.000 |
| Brutto | 6.182 |
| Netto | 5.395 |
| Ejerudgifter pr. md. | 1.550 |

TIL SALG 2021