

Randers Kommune  
Planafdelingen  
8900 Randers C

Dato: 23. marts 2021  
J.nr.:2019210  
Tekn.: LT

**Vedr: matr.nr. 4a, Øster Tørslev By, Ø. Tørslev Tjørnevej 5, 8930 Randers NØ**

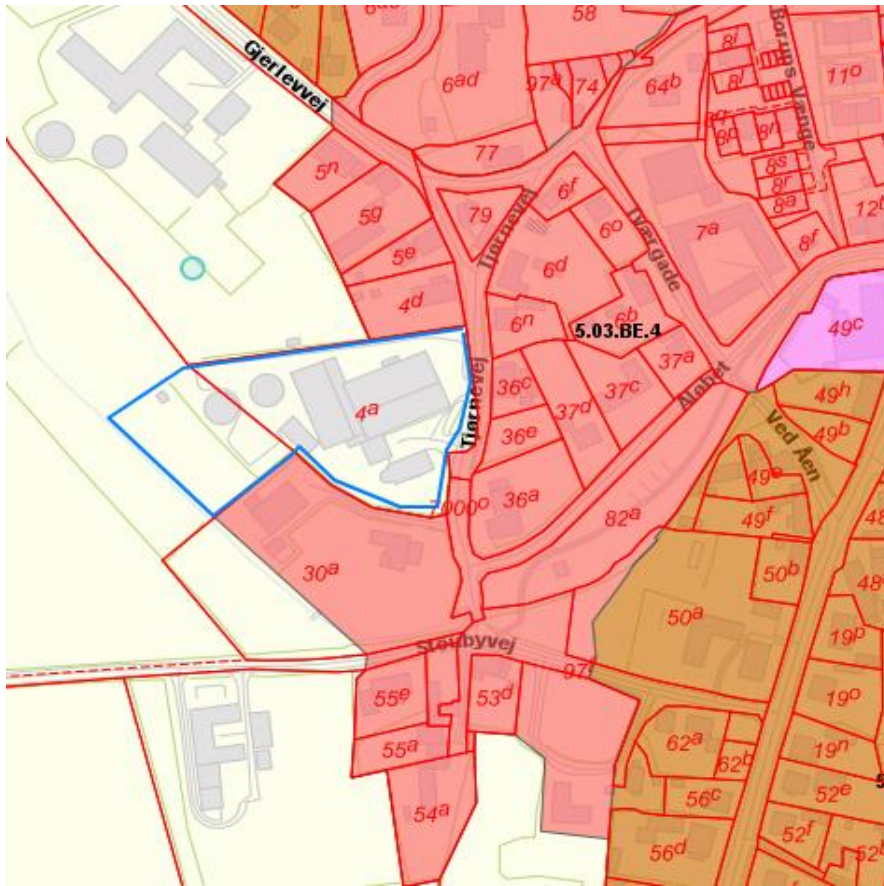
**Høringssvar til kommuneplanen.**

Ejeren af nævnte ejendom har netop opsagt sin tilladelse til dyrehold på ejendommen og ønsker opføre et antal mindre boliger til udleje efter staldbygninger og tanke er fjernet.

Ejeren af naboejendommen – matr. 5g, Gert Lorentzen – har også netop opsagt sin tilladelse til svineproduktion, og der er derfor ingen landbrugsmæssigt hindringer for at omdanne området til boliger. Muligvis kan en del af 5a også inddrages i kommuneplanens rammer.

4a ligger i landzone – som det meste af Ø. Tørslev – men ligger også lige uden for kommuneplanens rammeområde 5.03.BE.4 for erhverv og bolig. I og med landbrugsdriften ophører vil det være oplagt at indlemme området i rammen og lave en mere fornuftig afgrænsning mellem by og land. *Nuværende kommuneplanramme og markering af 4a ses på kortet nedenfor.*

BJØRN CHRISTIANSEN  
LANDINSPEKTØRER



Nuværende situation:

Matr.nr. 4a består af et stuehus mod syd, som ønskes bevaret og en del staldbygninger mod nord. Staldbygninger er opført på forskellige tidspunkter og sammenbyggede og er ikke på nogen måde hverken pæne eller bevaringsværdige. Ej heller har de den store værdi som stalde, da de er nedslidte og ikke opdaterede til moderne landbrugsdrift. Staldbygninger er udpegede som markant rumskabende bebyggelse i landsbyregistreringen fra 2011, men det er svært at se kvaliteten i bygningerne. I det skitserede bebyggelsesforslag lægges den første bolig ud mod vejen, så der stadig bliver en "tæt" bebyggelse langs vejen.

På ejendommen findes desuden 2 ældre gylletanke, som begge er placeret mod vest over for en skrænt ned mod et engareal ca. 35m fra Øster Tørslev Å. Tankene er ikke i brug længere og vil blive fjernet. *Nuværende situation ses på bilag 1.*

BJØRN CHRISTIANSEN  
LANDINSPEKTØRER



Stuehus/stald set fra Tjørnevej



Stald set fra Tjørnevej

# BJØRN CHRISTIANSEN

## LANDINSPEKTØRER

### Ønsket situation:

Nuværende ejer, som overtog ejendommen pr. 1.feb.2019, ønsker at nedrive de nedslidte staldbygninger, bevare nuværende stuehus og opføre ca. 13 boliger.

Arealet der ønskes bebygget er ca. 2800m<sup>2</sup>. På bilag 1 ses nuværende situation.

Boligerne opføres i niveaufri adgang i et' plan, som vil være ældre- og kørestolsvenligt. Størrelsen vil være omkring 80m<sup>2</sup>. Der vil være en carport og et haveskur i direkte tilknytning til hver bolig og udover carporten et parkeringsareal på hver grund

Alle boliger vil blive orienteret med syd/vestvendte haver og terrasser, som giver bedst muligt udnyttelse af dagslyset.

Fællesareal er planlagt på engen ned mod åen. *På bilag 2 ses bebyggelsesplan.*



#### Fakta om boliger:

12-14 stk. boliger

1-plans boliger

Ca. 80m<sup>2</sup> pr. stk.

Ca. 26m<sup>2</sup> carport med skur

Fællesareal på engen ned mod åen

# BJØRN CHRISTIANSEN

## LANDINSPEKTØRER

Fordele ved at udlægge arealet til boligområde:

Husdyrproduktion med dertilhørende gener med lugt, fluer og støj ophører.

Ældre grimme staldbygninger fjernes.

Tung trafik med foder, dyr og gylle ophører – hvilket er en fordel for hele bydelen.

Gylletanke der ligger på kanten af Øster Tørslev Å fjernes – risiko for forurening stoppes.

Pænere og bedre afslutning af byen mod det åbne land.

Attraktivt boligområde med lejeboliger, som der efterspørges i byen.

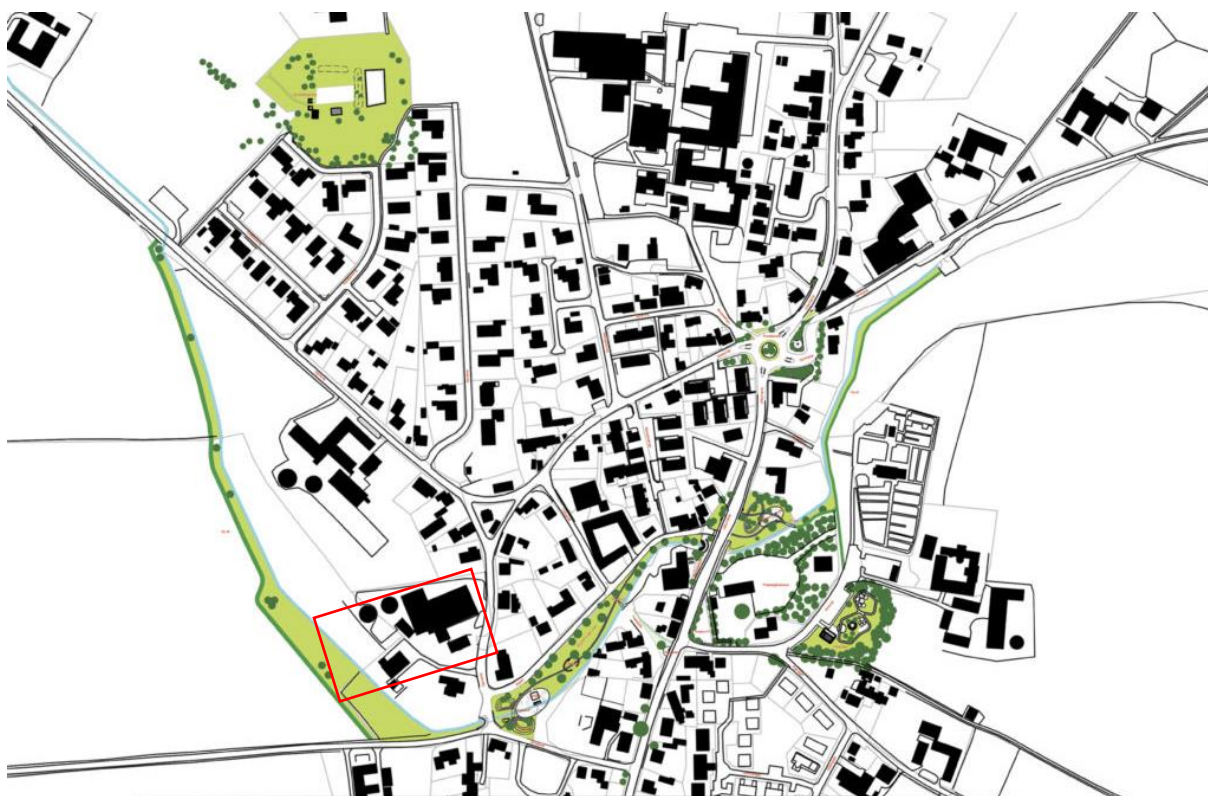
Et meget attraktivt fællesareal på engen ned mod åen

### Ø. Tørslev generelt:

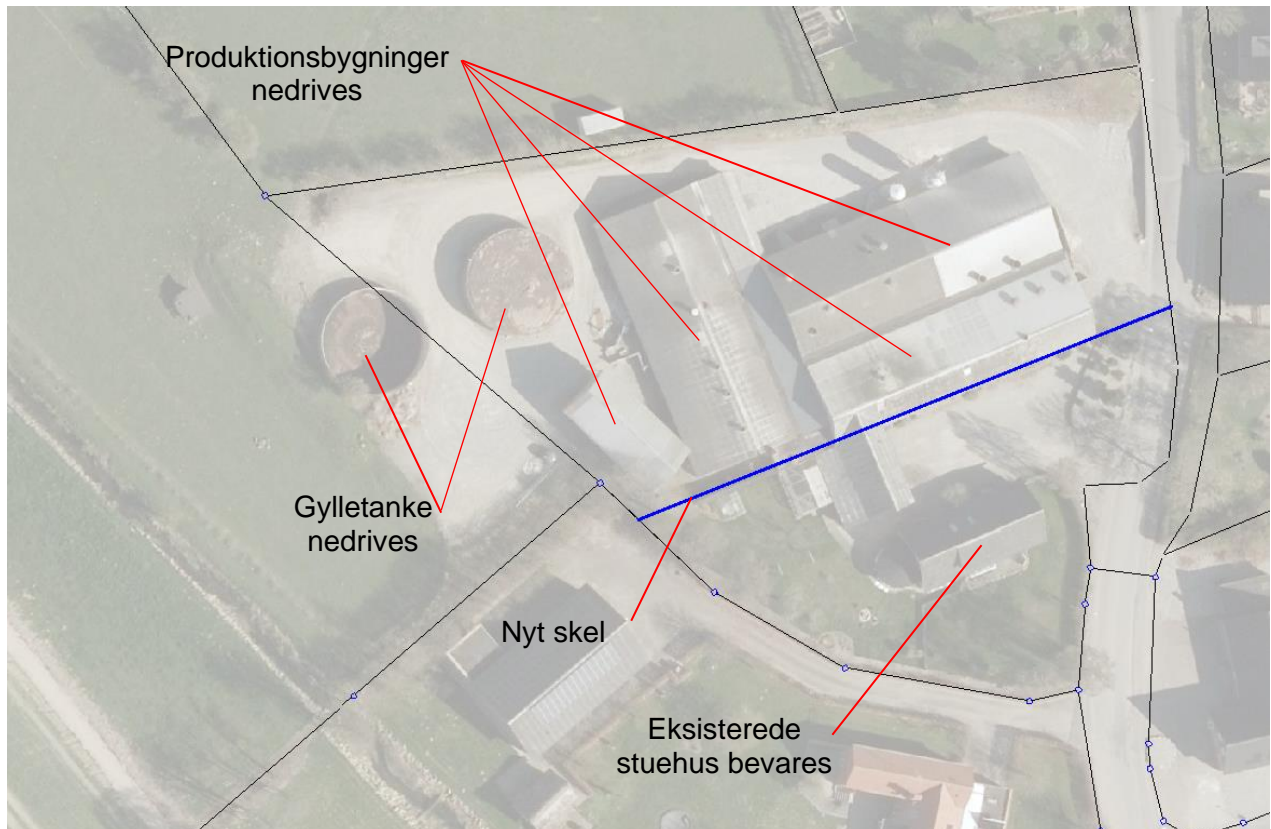
Ø. Tørslev By har med sine ca. 900 indbyggere, købmand, byggemarked, skole, daginstitution, ældrecenter, idrætshal, gårdbutikker, pizzeria og et utal af foreninger, brug for at kunne tilbyde boligtyper, som gør det attraktivt at blive boende.

Boligerne menes at ville kunne tiltrække ældre borgere, både par og enlige, yngre par og enlige med eller uden børn. Alle grupper, som gerne vil have en bolig, der er let tilgængelig, praktisk og med mindre have.

I 2013-14 er der opstartet og udført et projekt om at lave en rekreativ bypark langs åen, som bl.a. skal give bedre tilgængelighed til, og forskønnelse af omkringliggende arealer. (se markering med grønt nedenfor). Som det også fremgår af kortet, vil den ønskede bebyggelse ligge lige op til byparken.



*Bilag 1*



Nuværende situation

Bilag 2

