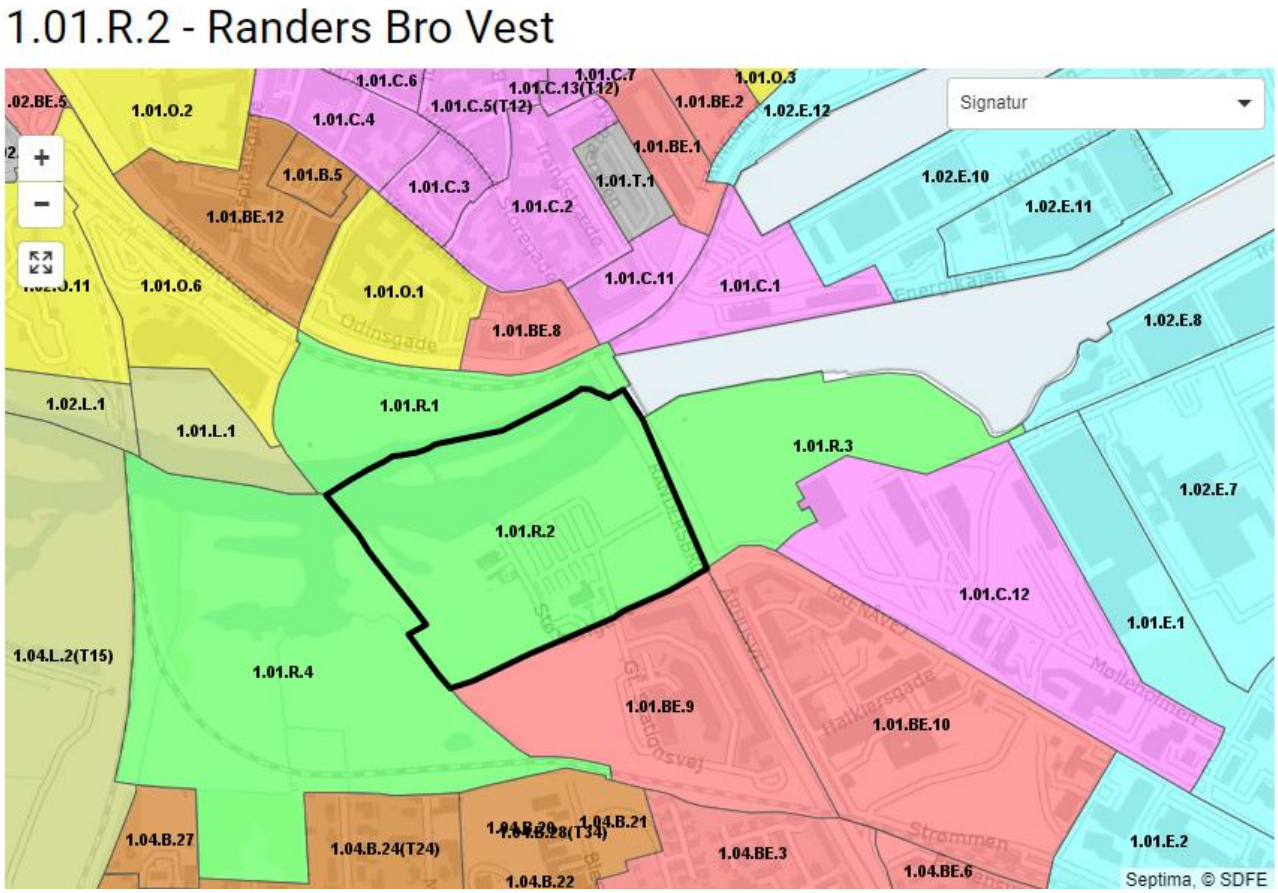
Høringssvar Flodbyen – Brotoften

Hvordan kan man projektere med boliger i et beskyttet område?



Jfr. Kommuneplanen så er ca. 60,5 % af det projekterede område beliggende i ramme område 1.01.R.2 og må ikke benyttes til boliger. (markeret med rød cirkel på ovenstående billede fra Flodbyens projektmateriale)



Rekreativt område

De rekreative områder er ofte grønne områder, der er indrettet til ophold og fritidsaktiviteter eller områder som benyttes som buffer i mellem bolig og erhverv. Det kan eksempelvis være:

- Byparker og grønne områder
- Boldbaner
- Kolonihaver
- Større kirkegårde i bymæssige omgivelser
- Forter som var landsbyens fællesarealer

Endvidere er arealet beskyttet på flere måder:

naturbeskyttelseslovens paragraf 3, om beskyttede naturområder,

naturbeskyttelseslovens paragraf 16, om 150 m å-beskyttelseslinje

der er registreret en mose på det areal, og mosen er ligeledes beskyttet efter naturbeskyttelseslovens paragraf 3.

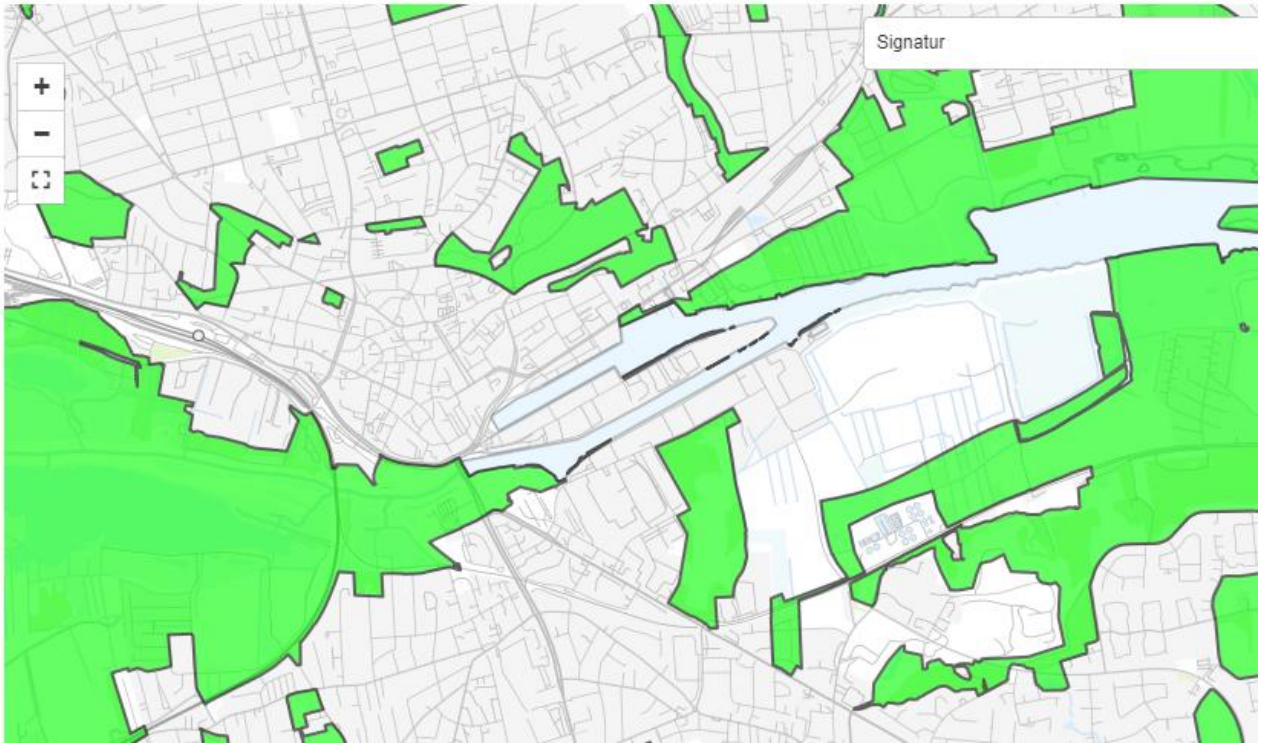
Vi gør opmærksom på at det i store træk er samme areal som man har politianmeldt en privat ejer for overtrædelse af ovennævnte regler i forbindelse med ulovligt og uden tilladelse have lavet p-plads af grus.

https://amtsavisen.dk/artikel/p%C3%A5bud-ny-p-plads-skal-v%C3%A6re-fjernet-inden-18-maj

Tænker ikke at der gælder andre regler for Randers Kommune og at arealerne fortsat er beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven og at arealerne fortsat fremadrettet indgår i Kommuneplanen som Grøn struktur.

60,5 % af det planlagte udviklingsprojekt er beliggende i ramme område 1.01.R.2. som er en del af Kommunens grønnes struktur, som er udlagt i Kommuneplanen.

Grøn struktur



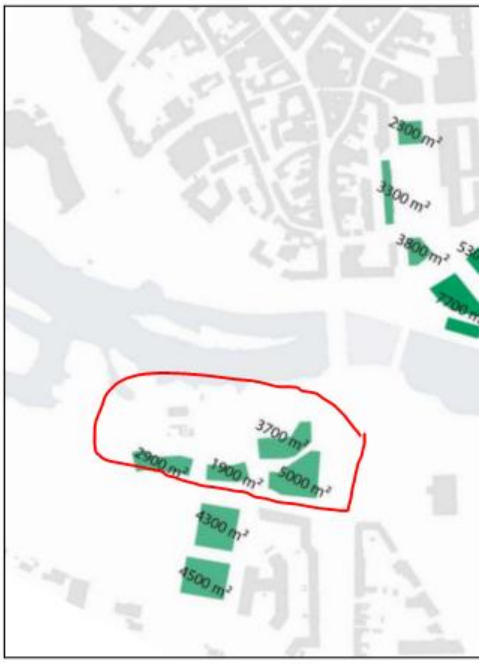
Indtægter for salg af byggeretter indskrænkes:

Volumen af den projekterede bebyggelse på Brotoften som ikke kan bebygges udgør ikke mindre end 13.500 m2 etagemeter.

ETAGEMETER

Kvarterernes og byggefelternes volumen varierer i forhold til deres placering og relation til naturen og vandet. Dermed skabes mulighed for at understøtte ønsket om forskellighed i byggeri og en samlet variation i bebyggelse. Samtidig understreger fordelingen af bygget volumen dannelsen af de to primære vandrum i Flodbyen Randers. Et urbant vandrum i det nordlige havnebassin og et grønblåt naturvandrum langs Gudenåen.





Hvilke konsekvenser får det for økonomien i både etape 1 og for totaløkonomien at 13.500 m2 etagemeter ikke kan indgå i projektets indtægter over salg af byggeretter?

Høringssvar indsendt af:

Erik Bo Andersen

Kongelysdalen 14

8930 Randers NØ