

**Anmodning om igangsætning af planlægning i form af et tillæg til Kommuneplan 2017-2029 samt lokalplan for et nyt boligområde nord for Korsbakken i Rødding.**

Vi, ejerne af ejendommen Korsbakken 36, Rødding, 8830 Tjele anmoder hermed om igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde Nord for Korsbakkens eksisterende boligområde. **Se bilag 1 - Oversigtskort.**

Der henvises til **Bilag 3 - principskitse** for ønskede disponering af arealet, der danner grundlag for det videre arbejde.

Der anmodes dels om en udvidelse af kommuneplanens rammeområde Rødd.B4.01, se **Bilag 2 - Arealudvidelse delområde 2**, på 8.441m<sup>2</sup>

Der er efter fastsættelse af rammeområdet lavet skovrejsning. Det smalle areal - dette efterlader mellem skoven og rammeområdet - er ikke anvendelig som landbrugsareal. Inddragelsen af dette areal til boligformål vil i stedet give en naturlig forbindelse mellem skoven og det nye bolig område.

Herudover er der efter udlægning af rammeområdet blev taget 2.619m<sup>2</sup> til cykelsti samt trafiksikring og udvidelse af vejen Korsbakken.

Ift. det tidligere foreslåede rammeområde er det derfor kun 5.822 m<sup>2</sup>. området ønskes udvidet med.

Det ønskede lokalplanområde omfatter efter udvidelsen i alt **35.580 m<sup>2</sup>. af matr. nr. 4æ, Rødding by, Rødding.**

Området ønskes vejbetjent med 1 stikvej ud i Korsbakken ca. midt på bakken, hvor oversigtsforholdene er bedst eller hvor kommunens afdeling for Trafik og Veje anbefaler. **Se Bilag 3 - Principskitse.**

Bæredygtighed vil være kendetegnet for området hvor der bl.a. vil være grønt tag på alle boliger og grønne permeable belægninger på veje og stier. Dermed vil der være ingen eller meget begrænset regnvandshåndtering fra området.

Udstykningen vil kendetegne sig ved et brud med det klassiske parcelhuskvarter, men i højere grad fremhæve naturen og landskabet, hvor skovens karakter naturligt vil blive trukket ind som en integreret del af området. Konceptet bygger på forskelligartethed inden for en fastlagt ramme. Boligerne opbygges af bevoksede buestykker sammensat på forskellig vis. Derved integreres boligerne i landskabet ved at indgå som en del af terrænet.

Idé-skitser heraf kan ses på **Bilag 4 – Konceptuel visualisering, fra vest** samt **Bilag 5 – Konceptuel visualisering, fra øst.**

Således opnås et unikt koncept med uforstyrret natur-udsigt fra hver enkelt bolig der står i skarp kontrast til det massiv urbaniseret udtryk man oplever når man entrerer området.

Da byggemetode, arkitektur m.v. er radikalt anderledes, vides de endnu ikke om konceptet er realiserbart.

Alternativ vil området derfor planlægges og bebygges med bygninger af mere traditionel karakter, dog stadig med nævnte fokus på bæredygtighed m.v.

Der er jf. Bilag 3, planlagt et decideret grønt areal langs Korsbakken for hermed at skærme mod støj, samt danne afstand til vejen.

Der er ikke pt. udarbejdet en dispositionsplan for placering af områdets bebyggelse. Begrundelsen er at områdets skrånende terræn vil blive udnyttet som en central del af områdets udtryk og funktion, hvorfor arbejdet med beliggenhed er ressourcekrævende og først er mulig relativt sent i processen med udarbejdelse af forslag til lokalplan. Derfor vil vi gerne vente med placering af boligerne til der foreligger en politisk godkendt beslutning om igangsætning af den ansøgte planlægning.

**Principskitse bilag 3 pos. A:** Bynært areal på ca. 1ha. beliggende tæt på Sødalvej anvendes til tæt/lav bebyggelse i form af dobbelthuse, rækkehuse el. lign. Evt. ældre- og almennyttige boliger. Ca. 15-20 boliger.

**Principskitse bilag 3 pos. B:** Areal på ca. 2,5 ha. anvendes til åben/lav bebyggelse, sandsynligvis som sokkelgrunde incl. areal for terrasser. Ca. 20-25 boliger.

Samlet forventes området at kunne rumme ca. 35-45 boliger.

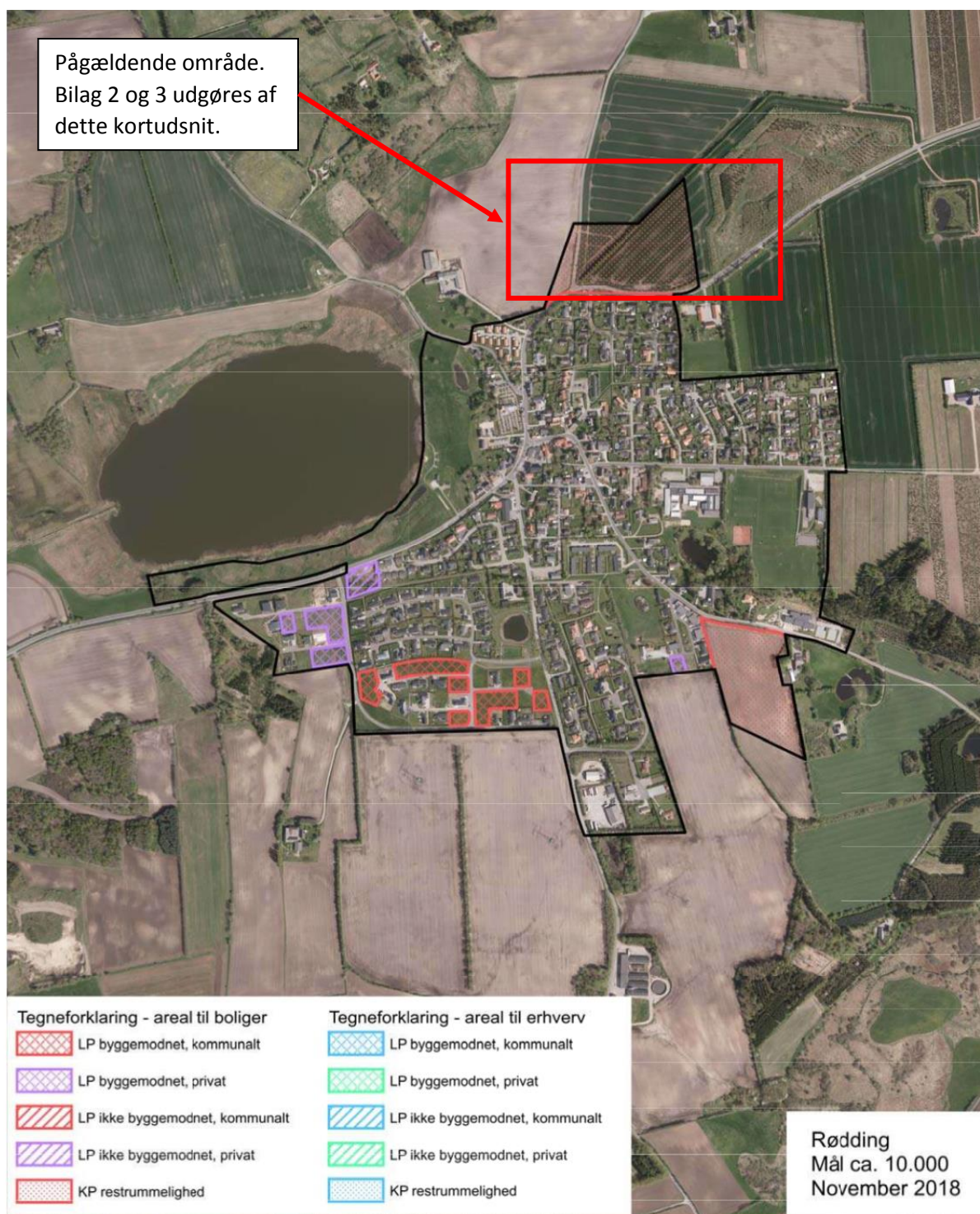
Mvh.

Susanne Abrahamsen og Henning Riis Vester

Korsbakken 36, Rødding 8830 Tjele.

Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde nord for Korsbakken i Rødding.

## Bilag 1 – Oversigtskort





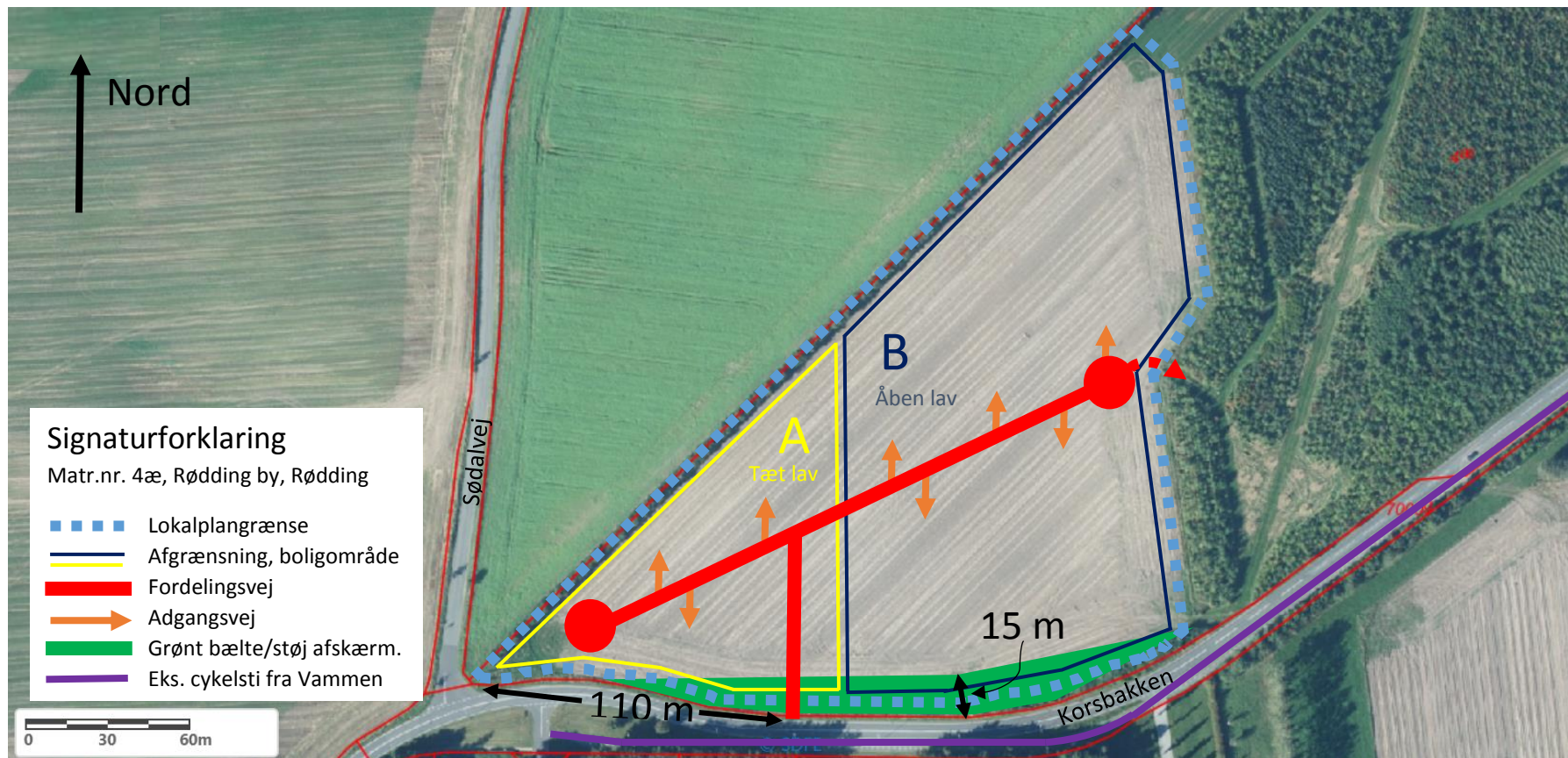
Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde nord for Korsbakken i Rødning.

## Bilag 2 - Arealudvidelse



Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde nord for Korsbakken i Rødning.

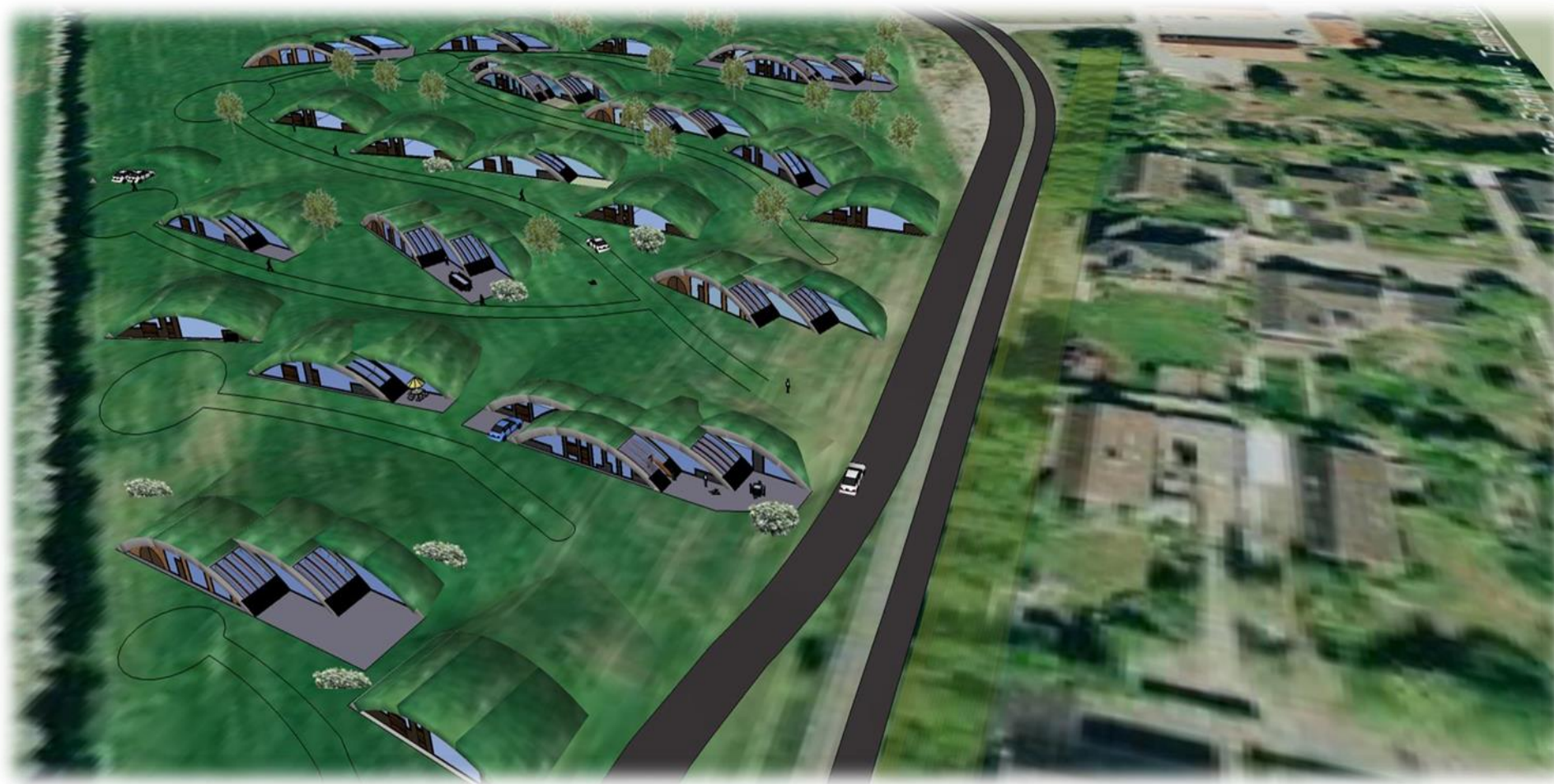
### Bilag 3 - Principskitse





Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde nord for Korsbakken i Rødding.

Bilag 4 – Konceptuel visualisering, fra vest.



Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for nyt boligområde nord for Korsbakken i Rødding.

Bilag 5 – Konceptuel visualisering, fra øst.

