

Svar på nabo bemærkninger vedr. tilladelse til udstykning af areal vedr. Hjarbækvej 50

Beboerne Borgergade 26, 28 og 34 8831 Løgstrup fremsender hermed bemærkninger om det fremsendte forslag til udstykning af areal vedr. Hjarbækvej 50.

1. Vi ønsker som naboer til det beskrevne areal, at den nuværende lokalplan fastholdes som et kommunalt areal til rekreative formål, mere specifikt som en mulig udvidelse af fodboldbanerne til LGIF, hvis dette skulle vise sig som et fremtidigt behov.

Svar: Det beskrevne areal (delnr. 3) er i dag ikke lokalplanlagt og er ikke kommunalt ejet, hvormed dette ikke på nogen måde kan fastholdes, som sådan. Arealet er dog omfattet en kommuneplanramme LØGS.R2.01_T16 - Løgstrup, som udlægger arealet til rekreativt område (og planlagt/fremtidig byzone). Hertil skal nævnes at et rekreativt areal selvfølgelig ikke behøver at være kommunalt ejet.

2. Derudover ønsker vi i videst muligt omfang, at arealet fastholdes, som en grøn og uberørt naturkile i Løgstrup med frit udsyn over landskabet.

Svar: Arealet er i dag landbrugsjord og ikke en naturkile, som "tilfældigvis" består af dyrket kornmark, hvormed der måske nok er relativt god udsigt mod nord fra de tre ejendomme (Borgergade 26, 28 og 34), som har bemærkninger til sagen. Disse afgrøder kunne jo lige så godt have været højere (juletræer, energipil mv.) eller der kunne etableres et beplantningsbælte/læhegn omkring matr.nr. 1ef.

I denne forbindelse har Løgstrup Fripleshjem ikke et ønske om at gøre arealet mindre naturligt og mindre grøn. Biodiversiteten i området vil sandsynligvis hæves i området, hvis arealet bliver udtaget fra intensiv mark/landbrugsdrift.

3. Vi har vanskeligt ved at se byens behov for de flere rekreative faciliteter, set i lyset af de investeringer der er foretaget i rekreative områder i Løgstrup indenfor de sidste par år.

Svar: Løgstrup Fripleshjem har behov for arealerne til nærtliggende rekreative formål til de fremtidige beboere. Ikke mindst, så vil det være positivt for beboerne (specielt de gangbesværede og kørestolsbrugere), at der kan etableres et rekreativt og handicapvenligt stisystem på areal delnr. 3, som er knap så kuperet, som det vil blive i delområde 1.

Endvidere er der anført lokalplanen anført diverse restriktioner for delområde I, der ikke kan bebygges, ligesom det ikke kan terrænreguleres. Derfor er der behov for det ansøgte areal delnr. 3 til etablering af små dyrefolde med tilhørende huse og forskellige aktiviteter bl.a. et værksted og drivhuse.

4. Løgstrup Multipark blev indviet i 2017, og indeholder boldbaner, legeplads samt opholdsområder. Legepladsområdet er placeret ca. 100 meter væk fra det omtalte område.

En ny boldbane på delnr. 3 vil være placeret 25 meter fra 2 etablerede fodboldbaner lige på den anden side af Banestien. Visionen for Multiparken var at skabe ét samlingspunkt for byen hvor alle generationer kan mødes. Denne vision mener vi, at byen forsat skal arbejde for at fremme.

Svar: Tanken er, at der på det forholdsvis plane areal delnr. 3 kan etableres en lille børneboldbane og legearealer, så beboerne kan følge besøgende børns leg. Dette er ikke muligt at etablere på de noget mere kuperede arealer på del nr. 1 og 2. De nævnte boldbaner og Multiparken ligger udenfor synsvidde på den anden side af Himmerlandsstien.

5. Ny Legeplads og boldbane, ser vi derfor alene som faciliteter med direkte relevans for plejehjemmet, hvorfor disse bør placeres så tæt på plejehjemmet som muligt, hvor beboerne og deres gæstende børn vil få mest mulig gavn af dem. Dette vil oplagt kunne ske på området nord/vest for friplejehjemmet.

Svar: Som nævnt er disse arealer for kuperede til formålet. Legearealerne vil blive placeret på del nr. 3 tættest på plejehjemmet.

6. Endelig har vi som naboer et klart ønske om at dyreholdets stalde, folde og indhegninger opføres så nært på friplejehjemmet som muligt og mindst 100 meter fra vores skel. Der er væsentlige lugtgener forbundet med især geder i brunst, hvorfor vi generelt ikke ønsker dyrehold på delnr. 3.

Vi håber især, at dette ønske vil blive imødekommet.

Svar: Arealet er i dag beliggende i landzone og hører under en landbrugsejendom, hvorfor naboerne allerede i dag kan "risikere" at arealet bliver afgræsset af kreaturer, får, geder mv. De små dyrefolde Løgstrup Fripleshjem vil etablere til ganske få dyr, vil blive etableret i den nordligste ende af del nr. 3. Arealet er desuden beliggende nord for naboerne, hvilket er en af mindst forekommende vindretninger i Danmark.

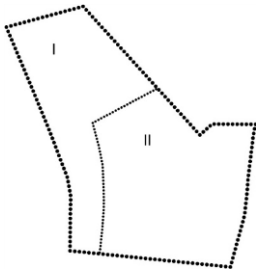
7. Hvis besætningen ikke kan få friareal nok tæt ved friplejehjemmet, forslår vi derfor, at friarealer til dyreholdet bliver nord nord/vest for friplejehjemmet. Her vil friplejehjemmets beboere og personale samtidigt få den største glæde af dyrene.

Svar: Placeringsmæssigt har Løgstrup Fripleshjem også behov for del nr. 3 til dette formål.

Øvrigt: Løgstrup Fripleshjem har holdt møde med naboerne og orienteret om ovenstående svar, som langt hen ad vejen kan imødekomme naboernes bekymringer.

Der står i oplægget til Løgstrup Fripleshjem, at der vil blive opført to enheder med 12 boliger i hver enhed. Hver enhed får sit eget køkken, hvor maden tilberedes fra bunden af med friske råvarer. Vi vil anvende en mindre del af landzone arealet til at dyrke råvarer til Løgstrup Fripleshjem.

I lokalplan 523 er der anført diverse restriktioner for delområde I:



Side 11:

Delområde I omfatter den vestlige og nordlige del af planområdet langs Hjarbækvej og det åbne land, mens delområde II omfatter området mod byen og langs Himmerlandsstien.

Delområde I udlægges til rekreativt område og kan ikke bebygges, ligesom det ikke kan terrænreguleres. Lokalplanen giver dog mulighed for anlæg af en adgangsvej langs den nordlige lokalplangrænse.

Side 12:

Delområde I skal friholdes for bebyggelse og anvendes til fælles grønne fri- og opholdsareal for lokalplanområdet. Arealerne skal tilsås med græs og henligge som grønne arealer med grupper af træer og buske.

Den eksisterende beplantning langs skrænten og midt i området skal i videst muligt omfang bevares for dels, at bevare områdets karakter, men også for at skærme den ny bebyggelse mod det åbne land. Beplantningen forudsættes dog kultiveret.

Side 13:

Delområde I kan ikke terrænreguleres, dog med undtagelse af adgangsvejen fra Hjarbækvej til delområde II. Vejen skal dog udformes så den så vidt muligt følger den naturlige terræn i området.

Side 26

9.1 Delområde I skal fremstå som grønt område og henligge som græsareal med træer og buske.

9.2 Beplantningen på skrænten mod Hjarbækvej og "pukkeløen" midt i området i delområde I jf. kortbilag 2 skal bevares. Beplantningen skal kultiveres uden at fremtræde friseret.

Hermed vil Løgstrup Fripleshjem fortsat anmode om mulighed for at overtage del nr. 3, så plejehjemmet kan opfylde vores vision om, at ligge naturskønt og inddrage naturen i hverdagen for beboerne gennem vores planer med del nr. 3.

