

Oversigt over høringsvar og forvaltningens bemærkninger

Planens nr. / projektets navn	Fordebat for Galgehøj 3
Høringsperiode	14.10.2019-10.11.2019

Afsender	Resumé	Forvaltningens bemærkninger
Per Carøe Kristensen & Lene Houe	<p>Har købt en af de sydligste grunde på Galgehøj 2, og vil gerne bibeholde udsigten over landskabet. Grunden støder op til den skitserede forlængelse af vejen, hvilket man ikke er glad for.</p> <p>Ønsker at Galgehøj 3 ikke bliver realiseret, alternativt at der arbejdes med et bredt afstandsbælte mellem udstykningerne.</p> <p>Ønsker en garanti for at der ikke etableres etagebyggeri op til fem etager.</p>	<p>Grundende er ikke solgt som udsigtsgrunde. I lokalplanen for området er der skitseret og gjort plads til en mulig vejforlængelse mod syd. Lokalplanen har været vedlagt salgsmaterialet. I Udviklingsplanen for Aars fra 2011, er hele området indenfor omfartsvejen udlagt til fremtidigt boligområde, og det er dette der arbejdes med i forbindelse med byudvikling for boliger i Aars.</p> <p>Der vil blive skitseret videre på et bredt grønt bælte mellem Galgehøj 2 og 3.</p> <p>Kommunen kan ikke stille garanti for at der ikke bliver bygget etageboliger i området. I det skitserede materiale, ligger det mulige etagebyggeri i en kote på mindst tolv meter under Galgehøj 2, hvorfor det ville være marginalt hvor meget udsigt det ville tage. Der vil i lokalplanen blive sat en maksimal højde og etageareal på et eventuelt etagebyggeri.</p>
Kasper Mouritsen og Line Bæk Pedersen	<p>Er bekymrede for den kommende trafik fra Galgehøj 2 til Galgehøj 3, da der i materialet er beskrevet en mulig vejforlængelse syd for Galgehøj 3. Vil man kunne køre til kommende områder også fra anden side?</p> <p>Vil Vesthimmerlands Kommune udjævne forhøjningen for enden af grund 133 inden anlæggelsen af vej, helst sænke den kommende ved i.f.t. de nuværende byggegrunde på Galgehøj 2?</p>	<p>Der er p.t. ikke afklaring på hvordan resten af området indenfor omfartsvejen skal vejbetjenes ved en mulig udbyggelse. Derfor vil der i lokalplanen arbejdes med at der er plads til en mulig vejforlængelse mod syd, samt at der er plads til en mulig udvidelse af de eksisterende veje som støder op til området.</p> <p>Spørgsmålet vil blive drøftet i forbindelse med byggemodningen af området.</p>
Vesthimmerlands Museum	<p>Man gør opmærksom på at det forventes at der med stor sandsynlighed er fund som skal udgraves på arealet, samt hvordan det passer bedst ind med udgravning i løbet af året.</p>	<p>Høringssvaret er taget til efterretning.</p>
Aars Fjernvarme	<p>Aars Fjernvarme gør opmærksom på at de gerne vil drøfte mulighederne for at tilbyde fjernvarme til området.</p>	<p>Kommunen har den 27. september 2019 på møde mellem bl.a. borgmester Per Bach og Svend Andersne og Jan Clement fra Aars Fjernvarme oplyst, at kommunen fortsat forventer at bede om</p>

		<p>varmeforsyningsprojekter for nye boligområder fra det relevante forsyningsselskab lige som før tilslutningspligten for nye områder blev afskaffet fra årsskiftet.</p> <p>I forbindelse med projektforslagets udarbejdelse vil kommunen ud over en forventet tilslutningsgrad for området (f.eks. 80%) også anmode om, at der udarbejdes en breakeven beregning, i forhold til hvor mange der skal fravælge kollektiv varmeforsyning, før det ikke kan betale sig i forhold til virksomhedsøkonomien.</p>
Søren Vigsø	<p>Typeform. Mener kommunen skal tage udgangspunkt i de tidligere udstykninger ved Galgehøj. God idé at etablere minigrunde, dog skal man overveje hvor mange man vurderer der er salg i, og om de skal etape opdeles.</p> <p>Mener kun der bør arbejdes med lejligheder, såfremt der er efterspørgsel for dette. anbefaler det i givet fald maksimalt bliver tre etager. Der bør tages hensyn til parcelhusgrundende i etape 2 og 3.</p> <p>Den grønne klimaring i Aars må ikke glemmes. Vigtigt med grønne områder når byer udvikles.</p> <p>Er bekymret for støjniveauet fra omfartsvejen i det sydvestlige hjørne.</p>	<p>Vesthimmerlands Kommune vil tage udgangspunkt i den eksisterende lokalplan for Galgehøj, i forhold til typer af bebyggelse. Og en etapeopdeling i forhold til minigrunde vil blive indtænkt.</p> <p>Vesthimmerlands Kommune ønsker at tilbyde et varieret udbud af boligformer i Aars og fordebatten nævner muligheden for lejligheder, netop for at afgøre om der kunne være interesse for denne type i dette område. Erfaringen viser, at det er lettere at bygge lidt højere, steder hvor der ikke er naboer i forvejen.</p> <p>Udbygningen af Aars Vest bygger på Udviklingsplanen for Aars fra 2011. Den eksisterende lokalplan for Galgehøj, bygger på helhedstanken fra udviklingsplanen, så der er gjort plads til grønne stiforløb igennem området. Der vil blive gjort plads til at disse stier kan videreføres i Galgehøj 3, så fremtidige grønne stiforbindelser til nye udstykninger i området vil være garanteret.</p> <p>Dette forhold vil blive undersøgt nærmere.</p>
Forvaltningens øvrige bemærkninger:		