

Notat

Dato: 22.04.2022
Reference: Plan

Mulige, nye boligområder i Auning

Efterspørgslen efter boliggrunde har de seneste år været stor i Auning og det er før end forventet besluttet, at byggemodne sidste etape ved Teglværksvej i Auning Øst.

I skrivende stund er der således fortsat ledige, kommunale boliggrunde ved Teglværksvej i Auning Øst og derudover ved Bakkesvinget i Auning Nord, hvor der også er mulighed for at byggemodne yderligere et mindre antal kommunale boliggrunde med baggrund i den gældende planlægning.

Affødt af ovenstående er det imidlertid relevant, at der igangsættes en proces, hvor man politisk tager stilling til hvor mulige, nye boligområder i Auning skal placeres og dermed indarbejdes i kommuneplanen. Dette med henblik på, at sikre, at der altid kan tilbydes kommunale boliggrunde til salg.

Nærværende notat er Forvaltningens vurdering af mulige, nye boligområder. I henhold til lovgivningen, skal kommuner redegøre for at udlæg til boliger i kommuneplanen stemmer overens med behovet. Der er endnu ikke udarbejdet en sådan behovsredegørelse. Det kan således vise sig nødvendigt, at man politisk er nødt til at prioritere hvilke områder, man i første omgang ønsker at udvikle/udlægge i kommuneplanen.

Følgende områder er vurderet:

- **Auning Øst** – nyt boligområde øst/nord-øst for Lyngroden
- **Auning Nord** – nyt boligområde nord for Bakkesvinget/øst for Tårupvej, nyt boligområde nord for Porsbakkerne, nyt boligområde vest for Tårupvej.
- **Auning Vest** – nyt boligområde nord/nord-øst for Industrivej/vest for Møllevænget
- **Auning Midt** – omdannelse af eksisterende delvist bebygget erhvervsområde ved Torvegade til boligområde

Der vises kort for hvert område løbende og et samlet kort over alle muligheder fremgår sidst i notatet.

Auning Øst

Nyt boligområde øst/nord-øst for Lyngroden

Området ligger i umiddelbar forlængelse af boligområdet ved Teglværksvej.

Området udgør et areal på ca. 6 ha. og omfatter matr.nr. 5k, 5v (privat-ejet) og del af 5e (kommunalt-ejet). Matr. nr. 5k er udlagt til boligområde i kommuneplanen og ligger i landzone.

Området vurderes at kunne rumme ca. 30-35 boliggrunde til enfamiliehuse.

Området vurderes at kunne vejbetjenes fra Lyngroden, som opgraderes – alternativt via en forlængelse af boligvej i etape 2 i området ved Teglværksvej.

Området ligger delvist indenfor skovbyggelinjen, som imidlertid ikke vurderes at være til hinder for at området udvikles til boligformål.



Kort over et muligt fremtidigt boligområde i det østlige Auning.

Auning Nord

Nyt boligområde nord for Bakkesvinget/øst for Tårupvej

Som nævnt indledningsvis findes der fortsat ledige, kommunale boliggrunde ved Bakkesvinget i Auning Nord, hvor der også er mulighed for at byggemodne yderligere et mindre antal kommunale boliggrunde med baggrund i den gældende lokalplan. Derudover er der med lokalplanen mulighed for ved ekspropriation at byggemodne yderligere grunde, således at der samlet vil kunne byggemodnes ca. 18-20 boliggrunde.

I kommuneplanen er der peget på en potentiel udviklingsretning mod nord. Området ligger i umiddelbar forlængelse af Bakkesvinget.

Området udgør et areal på ca. 8 ha. og omfatter matr.nr. 6u, 6p, 7b, 7z og del af 7a (alle privat-ejet), hvoraf dele er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje og derfor ikke må bebygges.

Området vurderes at kunne rumme ca. 35-40 boliggrunde til enfamiliehuse.

Området vurderes at skulle vejbetjenes direkte fra Tårupvej, da en fælles vejadgang via Bakkesvinget vil være vanskelig pga. af terrænforholdene.



Kort over muligt fremtidig boligområde i det nordlige Auning

Nyt boligområde nord for Porsbakkerne

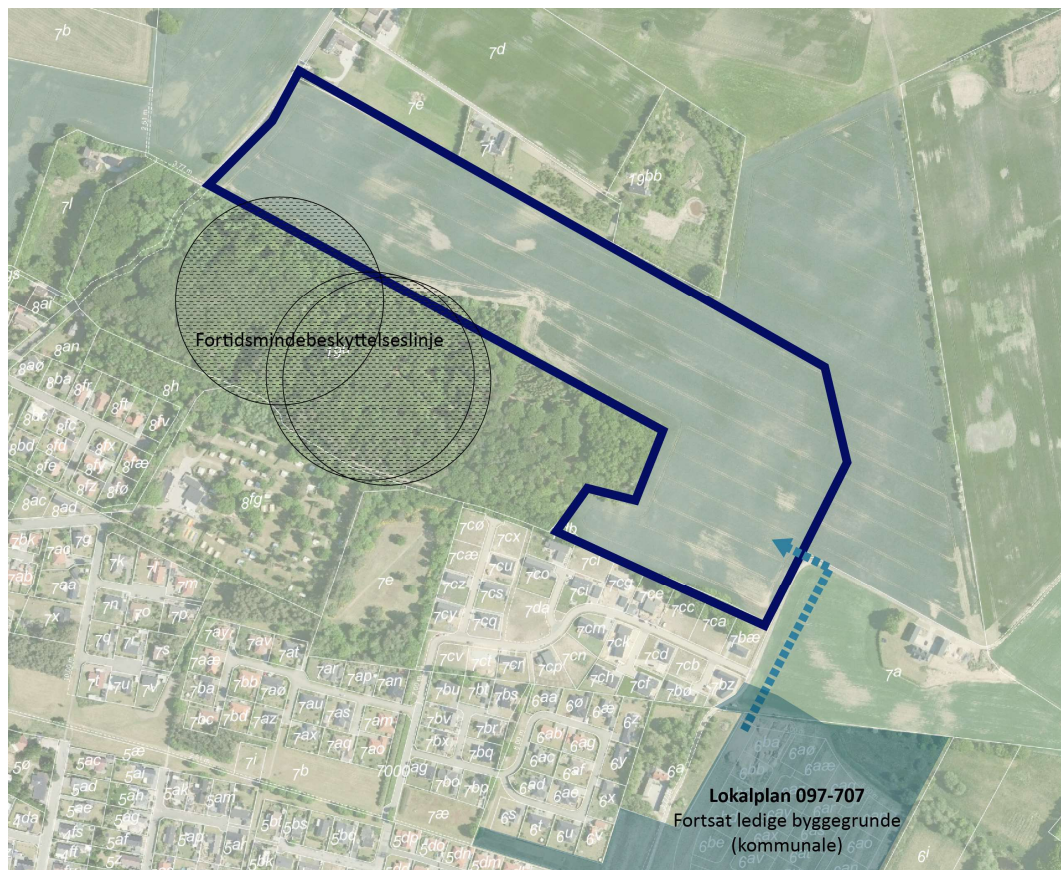
Området vil ligge delvist i forlængelse af eksisterende boligområde syd for og direkte op ad skoven ved Porsbakkerne.

Området udgør ca. 11 ha og er beliggende på del af matr. nr. 5b Tårup By, Auning (privat-ejet). En mindre del af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje hvor inden for der ikke vil kunne bebygges.

Endvidere er hele området omfattet af skovbyggelinje, så en forudsætning for at udnytte området til boligformål er at der kan dispenseres for denne her.

Området vurderes at kunne rumme ca. 55 boliggrunde til enfamiliehuse. Grundene vil få stor herlighedsværdi i forhold til udsigtsforholdene her.

Området vurderes at skulle vejbetjenes fra det sydlige boligområde via Teglværksvej.



Kort over muligt fremtidig boligområde nord for Porsbakkerne

Nyt boligområde vest for Tårupvej

I takt med at der byudvikles øst for Tårupvej vil det i forlængelse heraf give god mening at tænke arealerne vest for Tårupvej ind også. Disse består i dag af markarealer men også af enkelte boliger der ligger langs vejen.

Først og fremmest bør der planlægges for området nærmest byen i den sydlige ende, som i dag består af markarealer. Dette areal udgør ca 7 ha og består af matr. nr. 6y og 6x Tårup By, Auning (privat-ejede) (på kortet er det indtegnet med en gennemgående streg). Området er delvist omfattet af skovbyggelinje i den sydlige del, hvilket dog ikke vurderes at være til hinder for, at området udvikles til boligformål. Endvidere ligger der en §3-beskyttet sø nordvestligt i området, hvilken der skal holdes en respektafstand til.

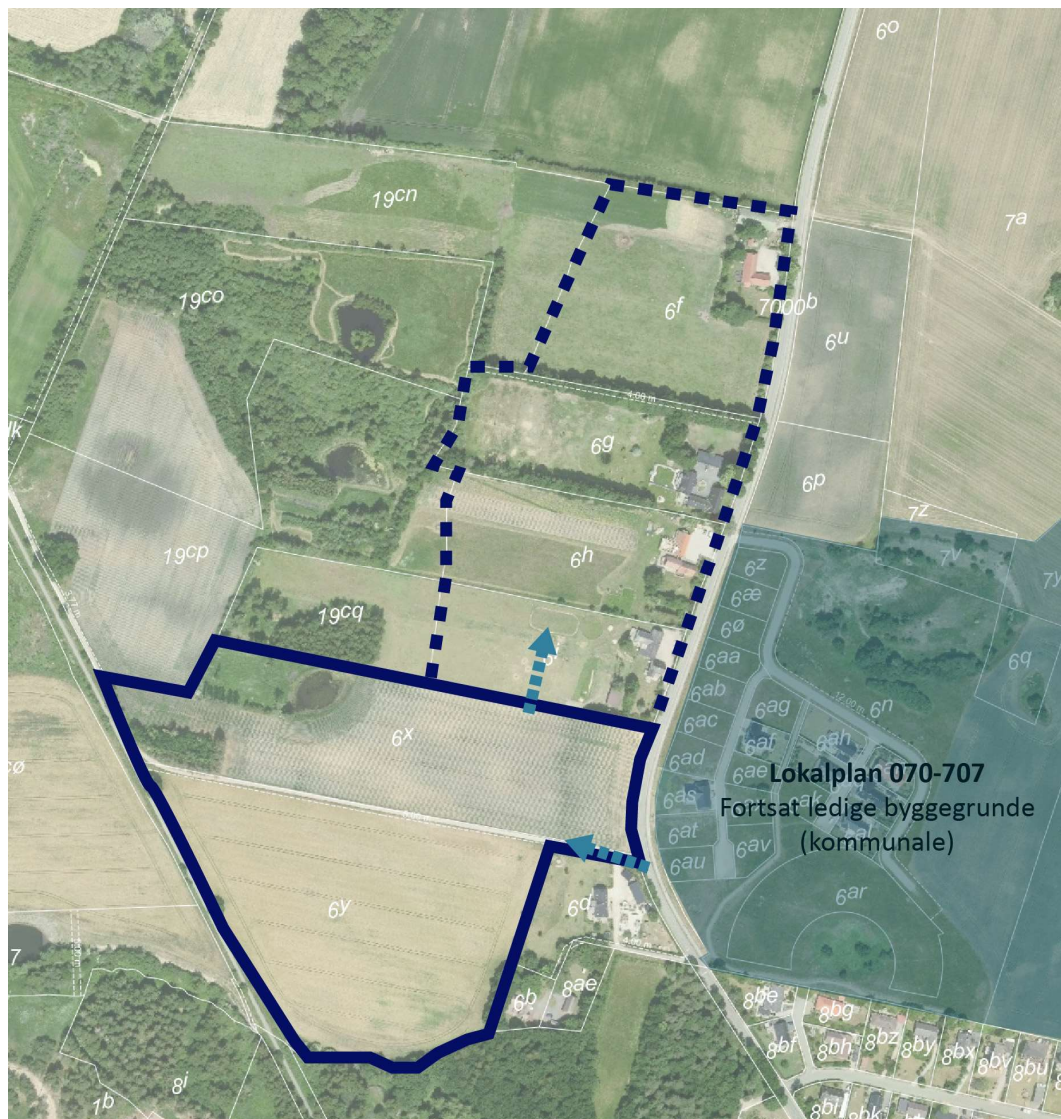
Dette område vurderes at kunne rumme ca. 30 boliggrunde til enfamiliehuse.

Ved et fuldt udbygget område kan området mod nord inddrages, hvor der på hver matrikel i dag er bygget en bolig. Dette areal udgør ca. 7 ha og består af matr. nr. 6i, 6h, 6g og 6f Tårup By, Auning (alle privat-ejet). Det nordlige område er indtegnet med en stiplede streg, for at indikere at dette vil kunne udbygges i en eventuel 2. etape.

Dette område vurderes at kunne rumme cirka 25 boliggrunde til enfamiliehuse.

Området som helhed vurderes dermed at kunne rumme i alt ca. 55 boliggrunde til enfamiliehuse.

Vejadgang til området bør ske fra Tårupvej, som vist på kortet.



Kort over muligt fremtidig boligområde øst for Tårupvej

Nyt boligområde ved Kirkevej

Området består i dag af mark- og skovareal og ligger på begge sider af vejen. I alt udgør arealet ca. 1,6 ha og er delvist placeret på matr. nr. 8gk og 8gl Auning By, Auning (hele arealet er ejet af kommunen).

I forhold til områdets størrelse vurderes at der her vil kunne etableres tæt-lav bebyggelse i form af fx rækkehuse. Allerede nu har kommunen en forespørgsel ang. seniorboliger på arealet, hvor ønsket er tæt-lav boliger.

Området vurderes at kunne rumme ca. 25 tæt-lav boliger.



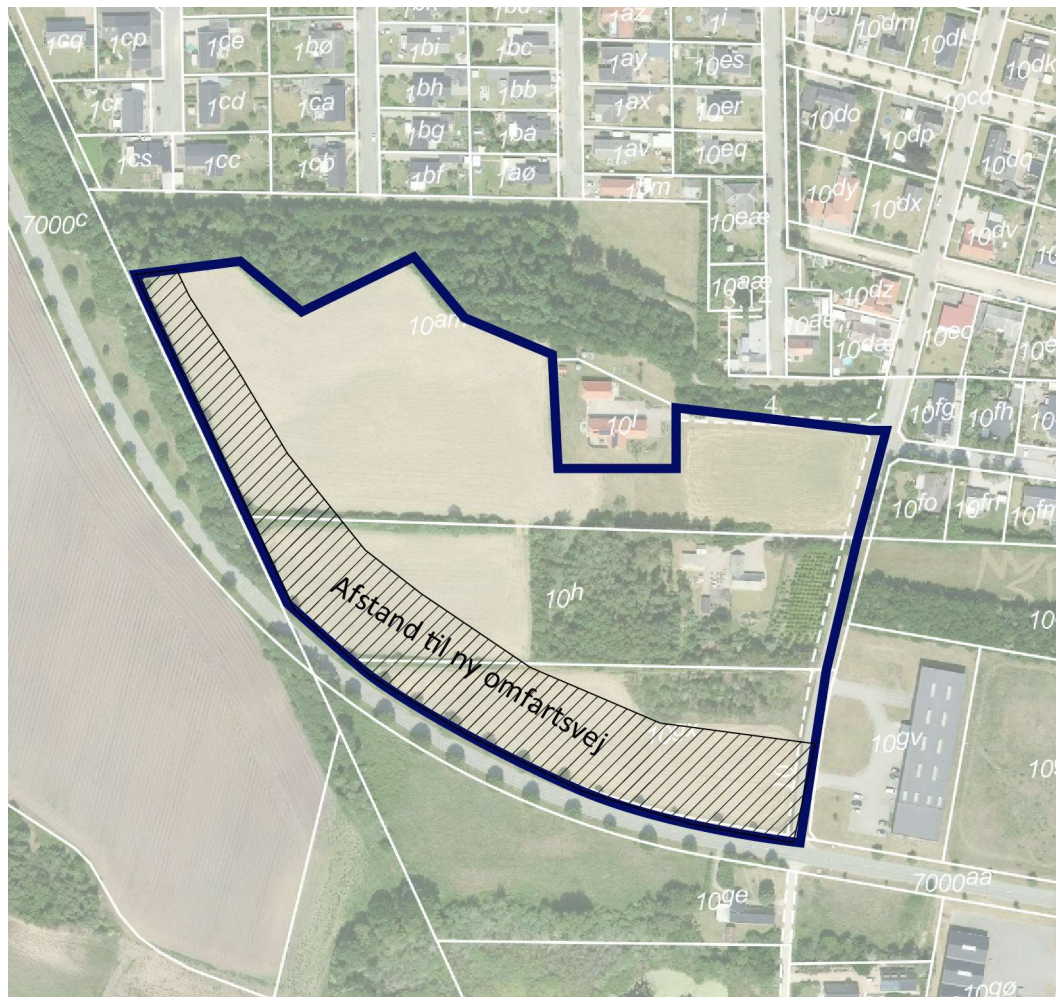
Auning Vest

Nyt boligområde nord/nord-øst for Industrivej/vest for Møllevænget

Området udgør en naturlig "huludfyldning" i byen og ligger i umiddelbar forlængelse af fuldt udbyggede boligområder.

Området udgør et areal på ca. 4 ha. og omfatter matr.nr. 10am (kommunalt-ejet), 10h og 10 gx (privat-ejet). Dele af området må forventes at skulle friholdes for bebyggelse, idet området grænser op til Industrivej.

Området vurderes at kunne rumme ca. 20 boliggrunde til enfamiliehuse á 750 m².



Kort over muligt fremtidig boligområde i det vestlige Auning

Auning Midt

Omdannelse af eksisterende, delvist bebygget erhvervsområde ved Torvegade til boligområde

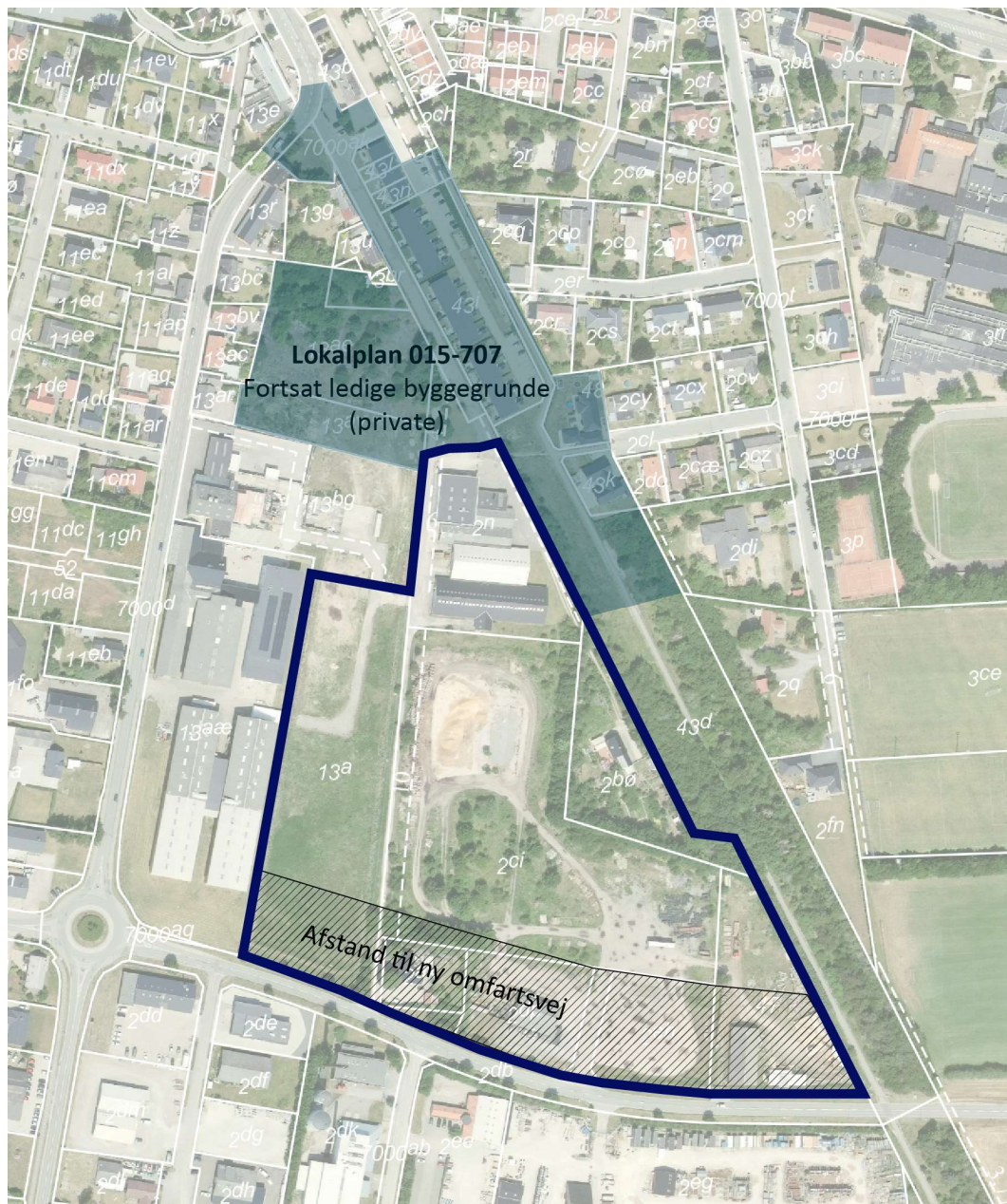
Området er i dag udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen, men vurderes at have potentiale til omdannelse til boligformål bl.a. med henvisning til nærheden til bymidten. Området grænser op til Banestien og der er god adgang til skole-, fritids- og idrætsområde.

Området vil skulle undergå en transformation fra erhvervsområde til boligområde, da der i dag allerede ligger flere erhvervsvirksomheder i området. Derfor er der her tale om en planlægning på noget længere sigt.

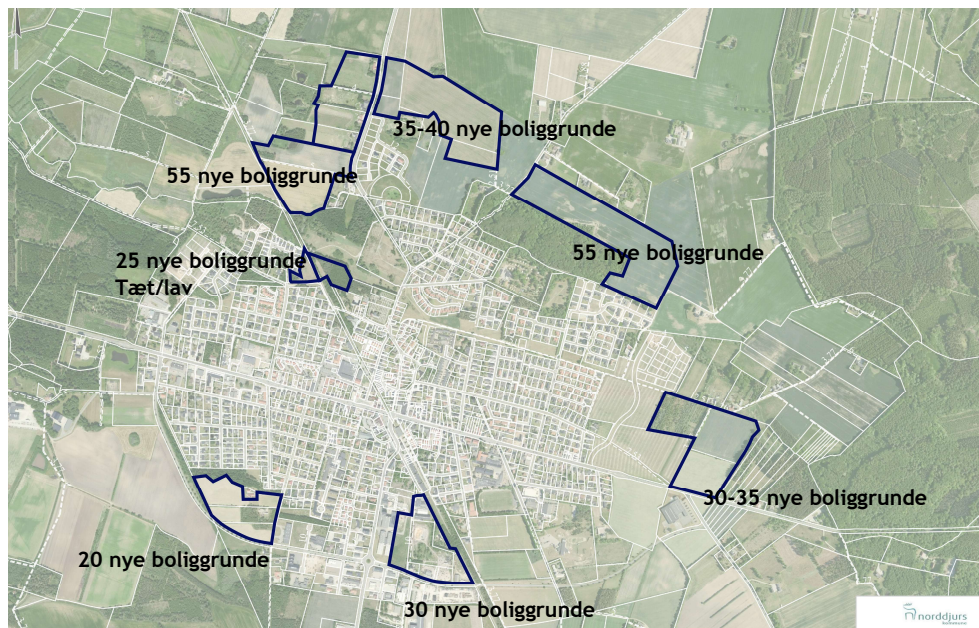
I dag er der lokalplanlagt for matr. nr. 13af, 13ae og 13av (alle privatejet) til boliger, som ikke er udnyttet. Dette uudnyttede lokalplanlagte område kan rumme ca. 8 enfamiliehuse eller 20 rækkehuse.

Området syd for udgør et areal på ca. 6 ha og omfatter matr. nr. 13a, 2cl, 2bø, 2ax, 2dp, 2eh og 47 (alle privatejet). Heri medregnet matrikler som i dag er bebygget. Dele af området må forventes at skulle friholdes for bebyggelse med henblik på at skabe den nødvendige afstand til omkringliggende erhvervsområde og ny omfartsvej. Med afstandskravene til veje og virksomheder vil der være ca. 4 ha til boliger.

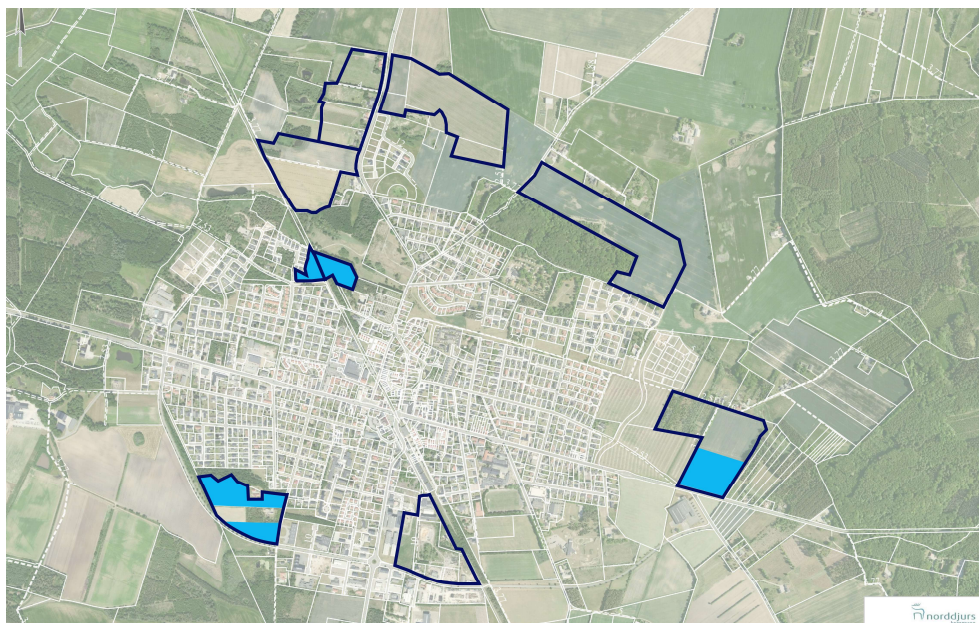
Området vurderes at kunne rumme ca. 30 boliggrunde til enfamiliehuse á 1.000 m².



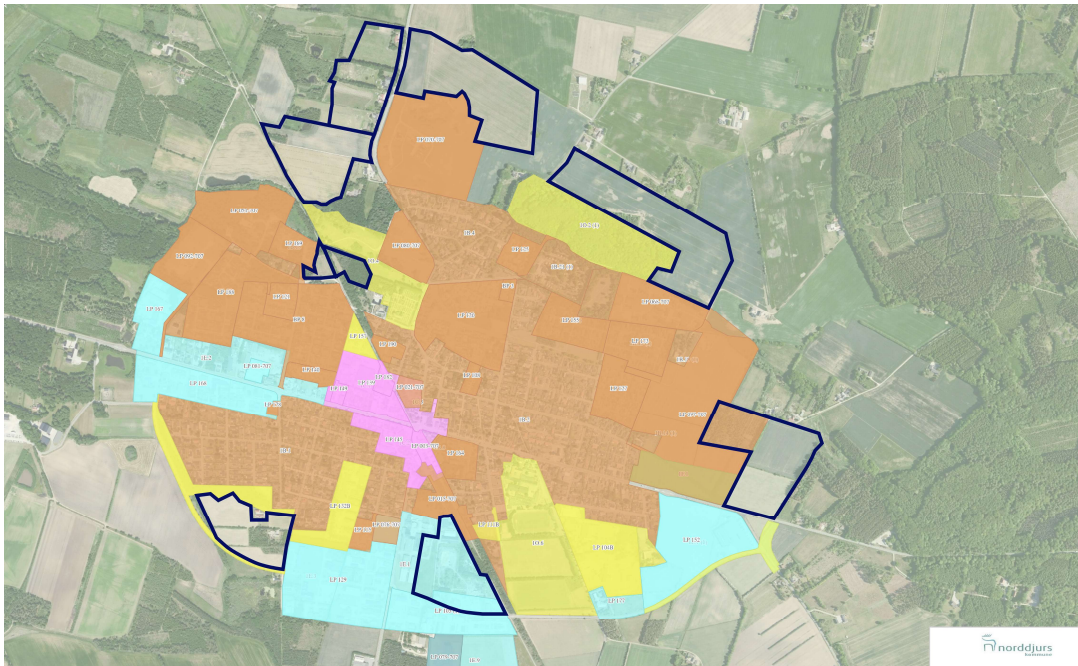
Kort over muligt fremtidig boligområde i Auning Midt



Kort over alle foreslåede områder til boligudvikling i Auning



Kort over alle foreslåede områder til boligudvikling i Auning samt markering af kommunal ejet jord inden for områderne (markeret med blå)



Kort over eksisterende kommuneplanrammer og lokalplaner i Auning