

Gennemgang og behandling af høringsvar

Forslag til Lokalplan 138-707 - Boligområde ved Reimersvej i Auning

Sags. nr. 24/8438

Dato 05.05.2026

Høringssvar

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden den 24. marts 2026 og frem til den 24. april 2026. Der er indkommet 6 høringsvar fra følgende:

Nr.	Afsender	Modtaget
1	Bjarne Richard Nielsen (projektudvikler og ejer af matrikel 8fg, Auning By) Reimersvej 13 8963 Auning	24.04.2026
2	Sussie og Jacob Mikkelsen Reimersvej 7 8963 Auning	21.04.2026
3	Kell Andersen På vegne af Andelsboligforeningen Reimersvej I, Andelsboligforeningen Reimersvej II og Grundejerforeningen Reimersvej	22.04.2026
4	Willy Nørskov	22.04.2026
5	Mads Bjerregaard Porsvej 2	22.04.2026

	8963 Auning	
6	Allan Bang På vegne af medlemmer og bestyrelse i Grundejerforeningen Egernevej	24.04.2026

De originale høringssvar findes sidst i dokumentet.

Afsender	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
1. Bjarne Richard Nielsen, projektudvikler og ejer	Ejer ønsker at foretage en ændring af lokalplanen i forhold til det offentliggjorte forslag, så hele delområde I samt en mindre del af delområde III også må benyttes til tæt-lav bebyggelse. På denne måde sikres, at lokalplanen for Reimersvej bliver realiserbar og markedsrelevant. Ejer oplyser, at de har fået foretaget en analyse, der viser, at der i Auning aktuelt ikke er et behov for flere åben-lav grunde. Dette kræver justeringer af anvendelsesbestemmelserne samt afgrænsningerne imellem delområderne. Ejer ønsker desuden forenkling og fleksibilitet i lokalplanens bestemmelser i forhold til materialet, tagtyper og belægninger.	Forvaltningen vurderer, at ændringen af projektet kræver, at der som minimum foretages en partshøring, som omfatter den kreds, der har fremsendt høringssvar. Det vurderes også at de øvrige i lokalområdet, der tidligere har modtaget høringsbrevet skal høres igen. Ændringsforslaget vil give mulighed for en forøgelse af antal boliger og dermed en øget belastning af området Det vurderes ikke, at der med ændringen er tale om et helt nyt planforslag, som skal offentliggøres på Plandata, hvor øvrige myndigheder høres.	Forvaltningen foreslår, at ønsket imødekommes og at der foretages en fornyet høring i 3 uger i lokalområdet. Herefter fremlægges sagen igen til endelig beslutning i NMT. Ejer Bjarne Richard Nielsen har kommenteret på de indkomne høringssvar. Kommentarerne er indsat sidst i dette dokument efter de originale høringssvar.

2. Sussie og Jacob Mikkelsen, Reimersvej 7	Indsiger ser udfordringer med trafikken ved udkørsel fra Reimersvej til Kirkegade på grund af dårligt udsyn. Bump på Reimersvej har ikke støjdempende effekt og en øget trafik i byggeperioden vil øge risikoen for sætnings-skader på husene langs vejen. Der er bekymring for at skolebørn skal krydse indkørslen til det nye boligområde hvor stiforbindelsen krydser Reimersvej. Det forslås, at vejadgang til det nye boligområde sker via Egernvej. Det foreslås, at byggearbejde alene finder sted i hverdage mellem 7-16.	Adgangsforholdene til projektområdet fra den offentlige vej Reimersvej skal tilpasses af hensyn til trafiksikkerheden i krydset Reimersvej/projektområde. På senere møde behandler NMT en sag om vejtilpasning i forbindelse med det nye boligområde. Vejmyndigheden vurderer, at det er nødvendigt at foretage en vejtilpasning ved Reimersvej. Vigepligtsforholdene skal ændres ved adgangen til det nye boligområde, idet boligområdet vil komme til at generere betydeligt mere trafik end tidligere. Fysisk ændres vigepligten ved, at der laves nyt fortov på tværs af Reimersvej i krydset. Der anlægges desuden en hævet flade hvor eksisterende sti krydser Reimersvej ind til det nye boligområde for at nedbringe bilisternes hastighed og skabe større trafiksikkerhed for de gående. Egernvej er en mindre blind boligvej og er en delvist privat fællesvej. Vejen er anlagt som adgangsvej for et mindre antal boliger. Det vurderes, at Egernvej ikke vil være egnet som adgang til det nye boligområde.	Høringssvaret giver ikke umiddelbart anledning til ændringer i lokalplanen. Se dog punkt 1.

		Reimersvej er en bredere stamvej til et større boligområde og offentlig/kommunal vej. Reimersvej er generelt mere befærdet, idet her også er adgang til spejderfaciliteter samt den nu tidligere campingplads. Udkørselsforholdene til Kirkevej er vurderet fornuftige og lovlige. Den forøgelse af den generelle trafikmængde, som er sket på landsbasis, vil dog også kunne mærkes i Auning, som er den by i Norddjurs Kommune, hvor den største boligudvikling finder sted. Det vurderes, at Reimersvej vil være egnet som adgang til det nye boligområde.	
3. Kell Andersen Pva. Andelsboligforeningen Reimersvej I, Andelsboligforeningen Reimersvej II og Grundejerforeningen Reimersvej	Boligforeningerne ønsker fortsat at kunne benytte stien syd for lokalplanområdet. Det ønskes, at der indføres 40 km fartbegrænsning på Reimersvej og at der etableres fortov i begge sider af Reimersvej. Boligforeningerne påpeger vigtigheden af, at lokalplanforslagets skovbryn forbliver beplantet.	Forvaltningen bemærker, at stien syd for lokalplanområdet fortsat vil kunne benyttes til adgang rundt i området og som adgang til Porsbakker. De interne stier i lokalplanområdet vil desuden fremover være en del af det samlede stinet i byen. Indførelse af 40 km zone og etablering af fortov reguleres ikke i lokalplanen. Se i øvrigt bemærkninger i punkt 2.	Høringssvaret giver ikke umiddelbart anledning til ændringer i lokalplanen. Se dog punkt 1.

4. Willy Nørskov	Samme som punkt 2. Samme hørings-svar.	Se bemærkninger i punkt 2.	Høringssvaret giver ikke umiddelbart anledning til ændringer i lokalplanen. Se dog punkt 1.
5. Mads Bjerregaard Porsvej 2	Indsiger mener, at planen vil forringe naturkvaliteterne, svække eksisterende beboeres trivsel og skabe øgede udfordringer i forhold til trafik, støj og infrastruktur. Indsiger mener, at kommunen har en praksis for gentagne dispensationer fra naturbeskyttelseslovgivningen og rejser kritik af dette. Indsiger mener, at udviklingen af boligområder ved Kirkevej og Bakkesvinget sammen med et nyt boligområde på Reimersvej medfører en øget trafikmængde, som vil betyde kødannelser og trafikale gener i området. Der er desuden bekymring for sætnings-skader på husene i området i byggeperi-oden. Indsiger mener, at nye boliger og øget trafik vil give mere støj i området. Spe-cielt i byggeperioden. Der er usikkerhed om stiforløbet syd for lokalplanområdet / indenfor lokalplan-områdets sydlige afgrænsning.	Miljøstyrelsen har truffet afgørelserne om at reducere skovbyggelinjen inden for de nævnte lokalplanområder, jf. na-turbeskyttelseslovens § 69, stk. 1. Trafikafvikling ved udkørsel til Kirkegade reguleres ikke i lokalplanen. Se i øvrigt bemærkninger i punkt 2. Byggemodningen og det efterfølgende boligbyggeri vil medføre støj til de nært-liggende boligområder. Det vurderes ikke, at der vil ikke være særlig støj fra projektområdet efter anlæggelsesperio-den. Forvaltningen bemærker, at stien syd for lokalplanområdet fortsat vil kunne benyttes til adgang rundt i området og som adgang til Porsbakker. De interne stier i projektområdet vil desuden fremover være en del af det samlede stinet i byen.	Høringssvaret giver ikke umiddelbart anledning til ændringer i lokalplanen. Se dog punkt 1.

6. Allan Bang Pva. medlemmer og bestyrelse i Grundejerforeningen Egernvej	Grundejerforeningen Egernvej er bekymrede over, at der åbnes op for at skovbyggelinjen ændres/reduceres, at bebyggelser kan trækkes længere op mod skoven og træer, der skal fældes, så meget skov forsvinder. Grundejerforeningen oplyser, at det visuelt opleves, at der er flagermus i området. Grundejerforeningen mener, at det bør overvejes at etablere en alternativ adgangsvvej til det nye boligområde, der ikke inkluderer grundejerforeningens fælles friarealer. Det er positivt, at der lægges vægt på, at områdets grønne og landskabelige kvaliteter videreføres og styrkes i den fremtidige disponering af området.	Det vil være Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), tidligere Miljøstyrelsen, der træffer afgørelse om at reducere skovbyggelinjen inden lokalplanområdet, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1 og under iagttagelse af, at de relevante hensyn varetages. Den endelige afgørelse træffes først efter vedtagelse lokalplanen. Styrelsen har dog meddelt, at de på det foreliggende grundlag er indstillet på at reducere skovbyggelinjen til 30 meter fra skovbrynet. Det er til hver en tid bygherres ansvar, at der ikke sker forsættelig skade, forstyrrelse og drab på arter på bilag IV. Projektområdet blev i januar 2026 besigtiget med henblik på at lave en umiddelbar vurdering af levestedspotentialet for flagermus i området. Der observeredes enkelte større, ældre egetræer og et enkelt skovfyr træ begge med stedvis udgående grene og med revner og løs bark, hvor det ikke kan udelukkes at nogle arter af flagermus kunne finde yngle- rasteområde. Tilgængelige artsdatabaser har dog ikke registreret flagermus (eller andre bilag IV-arter) inden for lokalplanområdet	Høringssvaret giver ikke umiddelbart anledning til ændringer i lokalplanen. Se dog punkt 1.
--	---	--	---



		Se bemærkninger i punkt 2 vedrørende vejadgang til lokalplanområdet.	

Fra: [Djurslands Perle](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar og situationsplan vedr. Lokalplan 138-707
Dato: 20. april 2026 14:02:16
Vedhæftede filer: [Høringssvar til lokalplanforslag 138-707 BRN 200426.PDF](#)
[RefreshOption=AutoRefresh&RefreshTimeOut=15000&CostAttributionKey=11-21-1-id-a135f6be-e90a-4db7-b05a-f6e7412cc106.png](#)
[RefreshOption=AutoRefresh&RefreshTimeOut=15000&CostAttributionKey=11-21-1-id-a135f6be-e90a-4db7-b05a-f6e7412cc106.png](#)

Kære Plan & Byg

Jeg sender hermed det opdaterede høringssvar samt den tilhørende situationsplan for udviklingsområdet ved Reimersvej i Auning.

Materialet samler vores fælles arbejde og de justeringer, der efter vores vurdering skal til for at sikre, at lokalplanen bliver både realiserbar og markedsrelevant – og i tråd med kommunens egne strategiske mål for boligudvikling.

Vi håber, at materialet kan indgå konstruktivt i den videre behandling, og at der ikke bliver behov for en supplerende høring. Uanset forløbet står vi naturligvis klar til at bidrage, så tidsplanen med en endelig godkendelse i juni 2026 kan fastholdes.

Vi står gerne til rådighed for dialog, hvis der er behov for uddybning.

NB. Se venligst bort fra tidligere fremsendt mail (kl. 13.45), hvor illustration af situationsplan i høringssvar filen er forkert.

De bedste hilsner



Bjarne Richard Nielsen

Bestyrelsesuddannet bane- og vanebryder



Min mission i livet er, at jeg hver dag kan se tilbage, og konstatere at jeg har gjort mig umage, for at gøre en positiv forskel for samfund, virksomheder og de mennesker jeg går gennem livet med.

Mobil: +45 2834 9896



[LinkedIn profil](#)

[Hjemmeside](#)

Til: Norddjurs Kommune - Plan & Byg

Høringssvar til forslag om Lokalplan 138-707

Kære Norddjurs Kommune

Hermed fremsendes som bygherre bag udviklingen af området ved Reimersvej i Auning høringssvar til forslag til lokalplan 138-707, som er i offentlig høring i perioden fra den 24. marts 2026 til den 24. april 2026.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem Norddjurs Kommune, bygherre og dennes rådgivere, og vi ser fortsat meget positivt på det fælles arbejde, der er lagt i at skabe grundlaget for en attraktiv boligudvikling i Auning. I takt med den videre modning af projektet og en nærmere vurdering af markedets aktuelle efterspørgsel er vi imidlertid blevet klogere på, hvilke rammer der bedst kan understøtte en realisering af området inden for en realistisk tidshorisont.

For området gælder rammeområde 1B.21 i Kommuneplan 2021, og i denne ramme fremgår det, at området må anvendes til boligområde, hvormed der gives mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Forslaget til lokalplan er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forslaget til lokalplan 138-707 er baseret på en bebyggelsesplan, hvor størstedelen af området er foreslået indrettet til åben-lav boligbebyggelse (delområde I), og en mindre del af området til både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse (delområde II). Lokalplanens delområde III er udlagt til grønt område, anlæg til håndtering af regnvand og legeplads.

Formålet med dette høringssvar er at sikre, at hele delområde I samt en mindre del af delområde III også må benyttes til tæt-lav bebyggelse. På denne måde sikres, at lokalplanen for Reimersvej bliver realiserbar, markedsrelevant og i tråd med kommunens egne strategiske mål for boligudvikling i Auning.



1. Markedet efterspørger mere tæt-lav

En omfattende analyse, vi har fået udarbejdet, viser, at der i Auning aktuelt ikke er et egentligt behov for flere åben-lav grunde i den nærmeste fremtid. De høje byggeomkostninger betyder, at nye parcelhuse i stor udstrækning fravælges til fordel for eksisterende boliger, og nye åben-lav grunde vil derfor sandsynligvis stå ubebyggede i en længere periode, sammen med dem der allerede er i markedet.

Behovet kan naturligvis ændre sig over tid, men lige nu peger efterspørgslen tydeligt i retning af, at området ligeledes bør kunne udvikles med tæt-lav bebyggelse.

2. Tæt-lav understøtter kommunens boligstrategi

Tæt-lav boliger matcher de grupper, kommunen ønsker at tiltrække og fastholde:

- seniorer, der vil blive i byen
- yngre familier, der skal bruge de parcelhuse, seniorerne frigiver
- borgere, der efterspørger mindre, mere økonomiske boliger

3. Åbn for tæt-lav boligbebyggelse i hele området

Vi anbefaler, at der både i delområde I og II samt en mindre del af delområde III gives mulighed for tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse, hvilket også er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme. Dette kræver justeringer af anvendelsesbestemmelserne samt afgrænsningerne imellem delområderne.

Det vil give den nødvendige fleksibilitet til at tilpasse projektet til den faktiske efterspørgsel og dermed øge sandsynligheden for realisering.

4. Gør lokalplanen endnu mere fleksibel

I takt med projektets udvikling er det også blevet tydeligere, at en vis forenkling og fleksibilitet i lokalplanens bestemmelser vil være en fordel for den videre realisering. Det nuværende forslag til lokalplan er relativt detaljeret i forhold til materialer, farver, tagtyper og belægninger. Det begrænser investorer og gør området mindre attraktivt. En mere åben plan vil:

- øge sandsynligheden for hurtig udbygning
- reducere behovet for dispensationssager
- sikre, at området faktisk bliver realiseret

Ændringer, som beskrevet ovenfor, vil forudsætte justeringer af nogle af bestemmelserne omkring bl.a. bebyggelsens udformning og fremtræden. Det er fortsat vigtigt, at området udvikles med kvalitet og helhed, men det vil være en styrke, hvis lokalplanen samtidig giver plads til de justeringer, som er naturlige i en længerevarende udviklingsproces.

5. En justeret plan vil skabe reel udvikling – ikke blot planlagt udvikling

Med de foreslåede ændringer kan Reimersvej blive et boligområde, der bygges færdigt inden for en realistisk tidshorisont og samtidig:

- styrker Auning som bosætningsby
- leverer de boligtyper, borgerne faktisk efterspørger
- understøtter kommunens strategiske mål om variation, tilgængelighed og bæredygtig

byudvikling

Vi håber derfor, at kommunen vil imødekomme ønsket om:

- mulighed for tæt-lav bebyggelse i hele området, som beskrevet ovenfor
- en mere fleksibel og fremtidssikret lokalplan
- en plan, der understøtter kommunens egne strategiske mål

Vi står naturligvis til rådighed for dialog.

Med venlig hilsen

Bygherre
Bjarne Richard Nielsen
Matrikel 8fg – Auning By - Auning
bn@bouniktudeiskovenmidtibyen.dk
+45 2834 9896



Fra: [Mads Bjerregaard](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Lokalplan 138-707
Dato: 22. april 2026 21:12:17
Vedhæftede filer: [Høringssvar vedrørende lokalplan 138-707.pdf](#)

Kære Norddjurs kommune

Hermed høringssvar til Lokalplan 138-707

Mvh. Mads Bjerregaard
Porsvej 2
8963 Auning

Høringssvar vedrørende lokalplan 138-707, Boligområde ved Reimersvej i Auning

”Norddjurs er en grøn kommune, og naturen er udslagsgivende for, at mange vælger at bosætte sig her,” fremgår det af Kommuneplan 2025. Dette høringssvar vil redegøre for, hvordan lokalplan 138-707, (boligområde ved Reimersvej i Auning) er i modstrid med denne målsætning.

Vi peger på, at planen vil forringe naturkvaliteterne, svække eksisterende beboeres trivsel og skabe øgede udfordringer i forhold til trafik, støj og infrastruktur. Samtidig rejser vi kritik af kommunens praksis med gentagne dispensationer fra naturbeskyttelseslovgivningen. Samlet set vurderer vi, at lokalplanen ikke understøtter kommunens egne strategier for bosætning og natur, men derimod vil reducere områdets attraktivitet.

Naturbeskyttelseslovgivning og kommunens forvaltning af denne

I Norddjurs Kommuneplan 2025 står der: ”Naturen er meget varieret, og der arbejdes løbende med at beskytte og styrke naturkvaliteterne og skabe mulighed for gode naturoplevelser. Dette sker blandt andet gennem pleje, information og kommunens daglige administration af lovgivningen.”

Ser man på kommunens administration af lovgivningen, ser vi gentagne gange, at kommunen har forringet mulighederne for gode naturoplevelser og naturkvaliteterne betragteligt. Det er sket gennem de mange lokalplaner, hvor der er givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens §17, skovbyggelinjen, herunder Lokalplan 092-707 (8 skovparceller på Nørgaardsvej), Lokalplan 051-707 (Boligområde vest for Molshuse ved Kirkevej i Auning), Lokalplan 097-707 (Boligområde i Auning Øst) og Lokalplan 068-707 (Boligområde Porsbakkevej i Auning Øst), hvor sidstnævnte ligger lige op ad Porsbakker.

Hele lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen, hvorfor lokalplanen ikke vil kunne gennemføres, hvis der ikke gives dispensation. De mange dispensationer har betydet, at Auning er bebygget lige op til de grønne naturområder, som ellers er en væsentlig del af byens profil og tiltrækningskraft, og ikke mindst en væsentlig faktor for trivsel hos beboerne i byen.

I kommunens Plan – og Udviklingsstrategi indgår naturen endvidere i bosætningsstrategien: ”Naturen skal prioriteres i de fire bybånd og skabe et attraktivt bosætningsmiljø, hvor det blå og det grønne også er gennemgående temaer i udvikling af vores bybånd.” (s.15)

Kommunen ønsker således, at naturområderne skal være en kvalitet, der kan tiltrække nye beboere til blandt andet Auning. Vi mener, at en yderligere forringelse af naturområderne vil bidrage negativt til bosætningsstrategien, når den bynære natur mister kvalitet.

Det er vores holdning, at når det altid kan forventes, at der gives dispensation til den lovgivning, som skal beskytte naturen og ikke mindst udsynet og adgangen til den, så mister lovgivningen sin relevans og betydning og bliver værdiløs – men det er, som beskrevet oven for, netop kommunens tilgang til at administrere gældende lovgivning.

Trafik og infrastruktur

Gennem de seneste 10 - 15 år er bydelen nord for Auning Kirke betydeligt udbygget, j.fr. lokalplan 080-707 (boliger på Kirkegade i Auning) og lokalplan 070-707 (Boligområde på Bakkesvinget i Auning). Det har medført en øget mængde trafik på særligt Kirkegade, hvilket igen betyder kødannelser og trafikale gener for beboere i området. Det nye boligområde vil kun bidrage til yderligere trafik, da der kun er adgang til lokalplanområdet gennem Reimersvej fra Kirkegade. Ingen af lokalplanerne tager højde for øget trafik og trafikale problemer. Kommunen ønsker på denne måde fortsat at udvide Auning betragteligt, uden at tage

højde for den manglende – og mangelfulde – infrastruktur, som netop er anlagt til en langt mindre by med meget mindre befærdede veje.

Der må ligeledes forventes en øget, tung trafik igennem længere tid som følge af den kommende byggeperiode. Mange huse i det tilstødende område (f.eks. Reimersvej, Porsvej, Holmbergsvej,) er ældre bebyggelser, som er opført i en tid med ganske lidt trafik i området. Er der lavet en vurdering af potentielle sætningsskader ved den øgede mængde tunge trafik?

Støjgener

I lokalplanen fremgår følgende:

”Der forventes ingen støjmæssige problemer mellem det nye boligområde og omgivelserne. Området grænser umiddelbart op til eksisterende boligområder og grønne friarealer.”

Det kan, som vi ser det, ikke undgås, at der med nye boliger og øget trafik kommer mere støj. Særligt i byggeperioden (som ikke er defineret, men kan trække ud i årevis) vil der være et betydeligt øget lydniveau i området. Det har vi oplevet gennem de senere år, hvor boligområder på Kirkegade og Bakkessvinget er opført.

Klargøring af byggegrunde må ligeledes forventes at betyde perioder med pilotering, hvilket må forventes at være støjende for beboere i området.

Pilotering kan desuden, ligesom øget tung lastbiltrafik, medføre skader på eksisterende huse. Vi ønsker at vide, om der er taget højde for denne risiko?

Servitutter og adgangsforhold

I lokalplanen fremgår det, at der findes en servitut, ”som gav adgang for tilstødende ejendomme via arealet. Servitutten skal fremadrettet respekteres eller aflyses.”

Det er ikke angivet i lokalplanen, hvorledes denne adgang har fungeret, og om der er tale om det stykke af den offentlige sti, som ligger inden for lokalplanområdet. Aflyses servitutten, og adgangen derved gennem denne sti ophører, vil det betyde, at stien ender blindt i begge ender. Stien binder desuden to byområder sammen og giver adgang til Porsbakker via ”skydebanen”.

Hvem får gavn af lokalplanen?

Sammenfattende vurderer vi, at lokalplan 138-707 vil medføre en samlet forringelse af både natur, bosætningsgrundlag og livskvalitet for beboere i området. Planen strider imod kommunens egne målsætninger om at prioritere naturen som en central del af bosætningsstrategien og rejser samtidig væsentlige spørgsmål om håndtering af trafik, støj, eksisterende bebyggelse og adgangsforhold. Hertil kommer en bekymring for, om høringsprocessen reelt har haft betydning for beslutningsgrundlaget.

Vi opfordrer derfor Norddjurs Kommune til at genoverveje lokalplanen i sin nuværende form og i stedet sikre en udvikling, der reelt balancerer hensynet til natur, eksisterende borgere og fremtidig bosætning. Kun ved at fastholde og beskytte de kvaliteter, der gør området attraktivt, kan kommunen leve op til ambitionen om at være en grøn kommune – og bevare vores fællesværdier for fremtiden.

Med venlig hilsen

Beboere Porsvej 2, Auning/Mads Bjerregaard

Fra: [Grundejerforeningen Egernvej](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: LOKALPLAN 138-707 indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag til
Dato: 24. april 2026 11:14:15
Vedhæftede filer: [2026-04-24 lokalplan 138-707.pdf](#)

Norddjurs Kommune, Byg og miljø, Torvet 3, 8500 Grenaa

Hermed fremsendes indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag til LOKALPLAN 138-707

- Vedhæftet pdf 2026-04-24 lokalplan 138-707

I ønsket om en positiv dialog.

Med venlig hilsen

På vegne af medlemmer og bestyrelse i Grundejerforeningen Egernvej

Allan Bang
bestyrelsesmedlem, sekretær
Egernvej 22
8963 Auning



Norddjurs Kommune
Byg og miljø
Torvet 3
8500 Grenaa

Grundejerforeningen Egernvej
Egernvej, 8963 Auning
grundejerforeningen-egernvej@hotmail.com
24. april 2026

Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag til LOKALPLAN 138-707

Skovbyggelinje

Fredskov eller bare et skovområde?

Sønderhald Kommune køber Porsbakkerne af Løvenholmfonden i 1980. I nogle år før havde Auning Håndværker- og Borgerforening lejet arealet af Løvenholmfonden for at sikre Porsbakkerne som en folkepark.

I en kommunalplan fra 2009 hedder det, at Porsbakkerne skal anvendes til offentlige formål, at Porsbakkerne ligger i landzone, at det er et skovområde som skal friholdes for bebyggelse, bortset fra enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til rekreative formål.

Kommuneplanen anvender ikke betegnelsen "fredskov", men ved *Styrelsen for Dataforsyningen og Infrastruktur* er Porsbakkerne registreret som fredskov.

Sideløbende med behandlingen af Lokalplanforslag 138-707 bliver der ansøgt om reduktion af skovbyggelinjen hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Norddjurs Kommune kan dispensere fra skovbyggelinjen eller Miljøstyrelsen kan ophæve/reducere skovbyggelinjen i forbindelse med lokalplanlægningen for det nye boligområde. Norddjurs Kommune retter henvendelse til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø med ansøgning om ophævelse/reducering af byggelinjen.

Grundejerforeningen Egernvej har en stor bekymring i forhold til, at der åbnes op for at byggelinjen ændres/reduceres. Det medfører mulighed for, at de enkelte grunde kan gå langt op i skoven, og dermed ligeledes mulighed for, at den enkelte grundejer kan beslutte, hvor mange træer, der skal fældes, så meget skov forsvinder, hvis grundejer ønsker området mere åbnet.

Grundejerforeningen Egernvej har et bælte med fredsskov for netop at beskytte skoven.

Vores grunde på nordsiden af Egernvej har en byggelinje med en væsentlig længere afstand til Porsbakkerne, end det der stilles forslag om i Lokalplan 138-707.

Som grundejerforening er vi helt overordnet bekymret for, at der kan blive åbnet op for, at bebyggelser kan trækkes længere op mod skoven. Også med placering af sekundære bebyggelser oppe i skovzonen på 8m.

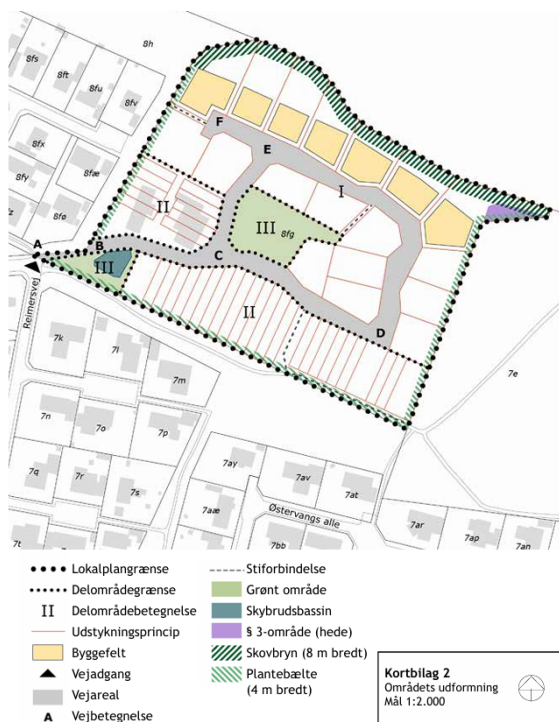


Skovbyggelinje

Hele området er omfattet af skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelsesloven § 17, omkring Porsbakker.

Signaturforklaring:

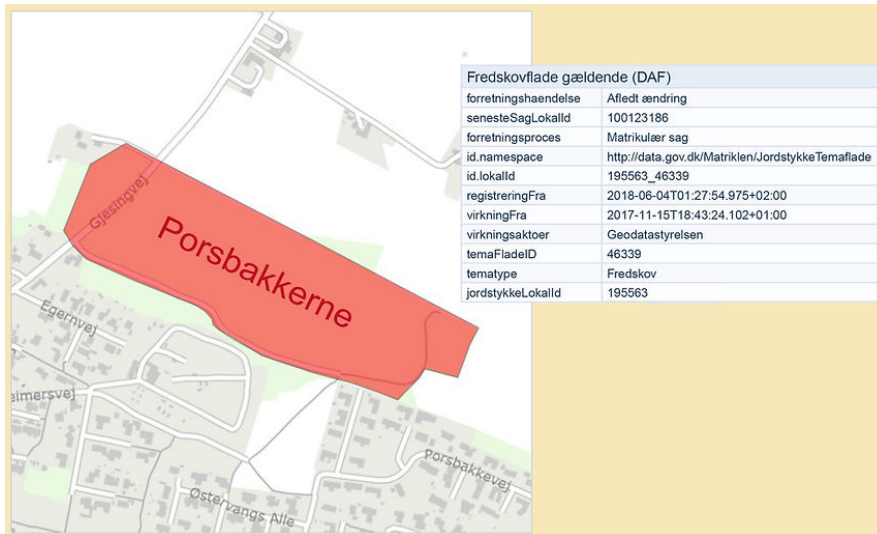
- Lokalplangrænse
- Skovbyggelinje (gældende)
- Skovbyggelinje (ophævet)
- Skovbyggelinje (foreslået ophævet - vist i principiel placering)



I Lokalplan 138-707 er der et endeligt udkast til "byggefelter" - her fremgår det, at der skal være et 8 meter bredt skovbælte langs skoven.

Naturbeskyttelsesloven § 3-områder

Det nordøstligste hjørne af Lokalplan 138-707 området er registreret efter naturbeskyttelseslovens § 3 som hedeområde. Der foretages ingen ændringer i området. Hele området er omfattet af skovbyggelinjen jf. naturbeskyttelsesloven § 17 omkring Porsbakkerne.



Det skal bemærkes at der er en fredszone i forhold til oldtidslevn.
Iflg. Lokalplan 138-707 er der en bebyggelseslinje, som går langt op i skoven.



De røde prikker er fredet fortidsminder. De blå prikker er fortidsminder, som ikke er fredet. Den orange linje er et stendige/jordvold. Den gule blinkende prik viser Kællingestenens placering.

Habitatdirektivet, Bilag IV-arter

I forslag til Lokalplan 138-707 vurderes det, at der inden for lokalplanområdet, findes der enkelte ældre og større træer, som potentielt kan fungere som yngle- og rasteområder for flagermus, hvis der forekommer egnede hulheder eller sprækker. Området er ikke besigtiget, men på baggrund af luftfotos og skråfotos har Norddjurs Kommune vurderet, at visse træer har en alder og størrelse, hvor forekomst af flagermus ikke kan udelukkes.

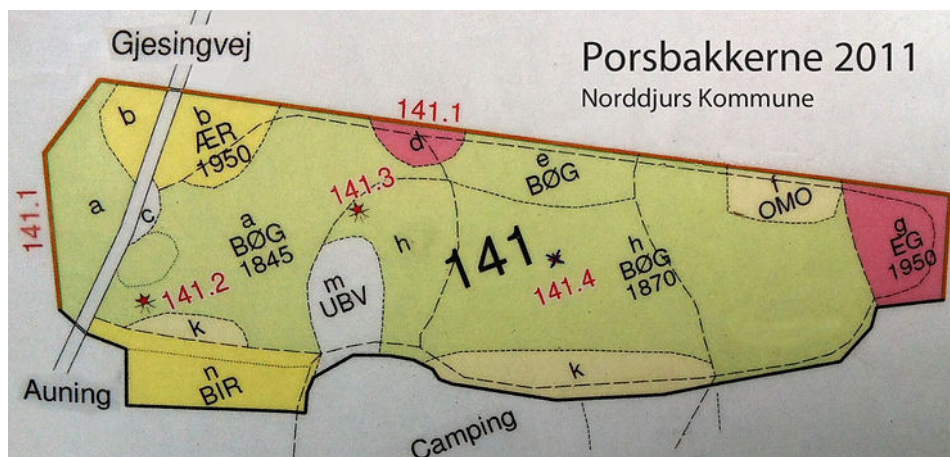
Norddjurs Kommune oplyser, at en gennemgang af tilgængelige artsdatabaser desuden har vist, at der ikke er registreret flagermus eller andre Bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Manglende registrering udelukker dog ikke, at flagermus kan benytte egnede træer som yngle- eller rasteområde.

Såfremt realisering af lokalplanen medfører fældning af potentielt egnede træer, skal det sikres, at



flagermus' yngle- og rasteområder ikke beskadiges. Det er til hver en tid bygherres ansvar, at der ikke sker forsættelig skade, forstyrrelse og drab på Bilag IV-arter.

Det skal bemærkes, i forhold til habitatdirektivet Bilag IV-arter, at der i vores Grundejerforening visuelt opleves, at der er flagermus i vores område.



Oversigt over træer i Porsbakkerne

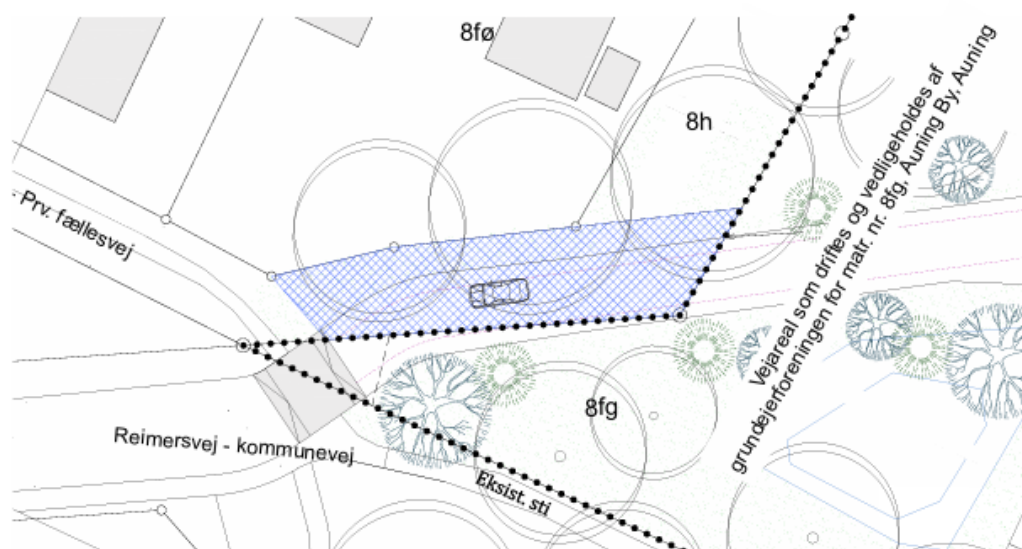
Indkørsel til nyt boligområde.

Som vi forstår det, vil man inddrage en del af Egernvejs stiareal til indkørsel til ny bebyggelse. Ifølge matrikelkortene hører arealet ind under Grundejerforeningen Egernvejs fællesområde. Hvilket fra vores side betyder, at stiaarealet ikke kan inddrages af andre grundejere uden en forudgående dialog med vores grundejerforening.

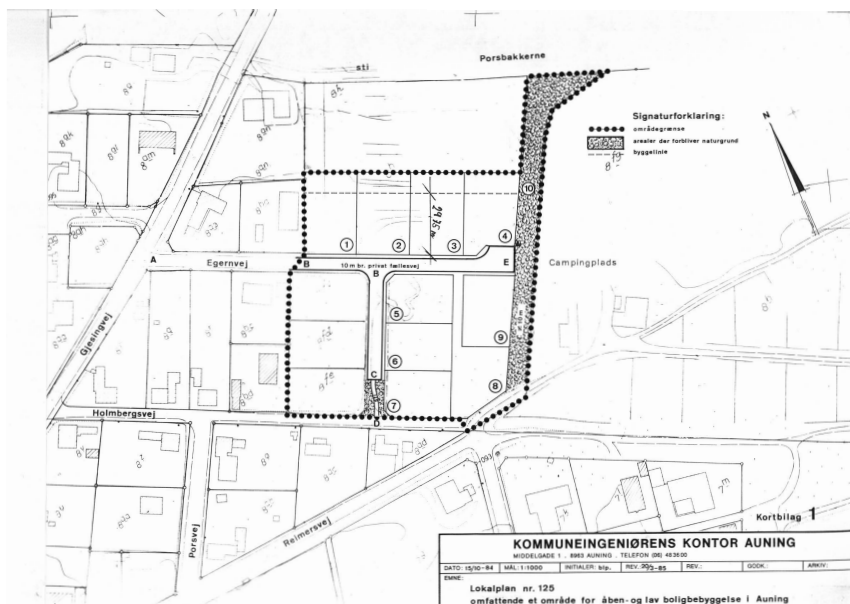
Det er umiddelbart ikke nok, at ny grundejerforening pålægges vedligeholdspigten af arealet.

Arealet er en del af det, som hører til vores grundejerforenings fælles stiarealer.

Som udgangspunkt bør der være en overvejelse om, der kan ske en etablering af en alternativ vej ind til de nye bebyggelser, som ikke inkluderer Grundejerforeningen Egernvejs fælles stiarealer.



Oversigtskort, som viser vejadgang til det nye boligområde ved Reimersvej. Med blå skraveret er vist omfanget af det areal, som skal omfattes af en tinglysning, som beskriver, at vedligeholdelsespligten skal varetages af den nye grundejerforening i det nye boligområde (matr. nr. 8fg, Auning By, Auning). Kilde: Landbjørn Landinspektør og Grandville.



Oversigtskort over område gældende for Grundejerforeningen Egernvej

Det er positivt, at der i Lokalplan 138-707 lægges vægt på, at områdets grønne og landskabelige kvaliteter videreføres og styrkes i den fremtidige disponering, så ny bebyggelse fremstår som en naturlig og helhedsorienteret del af området.

Er der spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til grundejerforeningen-egernvej@hotmail.com

I ønsket om en positiv dialog.

Med venlig hilsen

På vegne af medlemmer og bestyrelse i Grundejerforeningen Egernvej

Allan Bang, bestyrelsesmedlem, sekretær

Fra: [Sussie Hovmann Mikkelsen](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar ang. lokalplan 138-707
Dato: 21. april 2026 19:58:33
Vedhæftede filer: [Høringssvar lokalplan 138-707.pdf](#)

Mvh Sussie og Jacob Mikkeslen
Reimersvej 7
8963 Auning

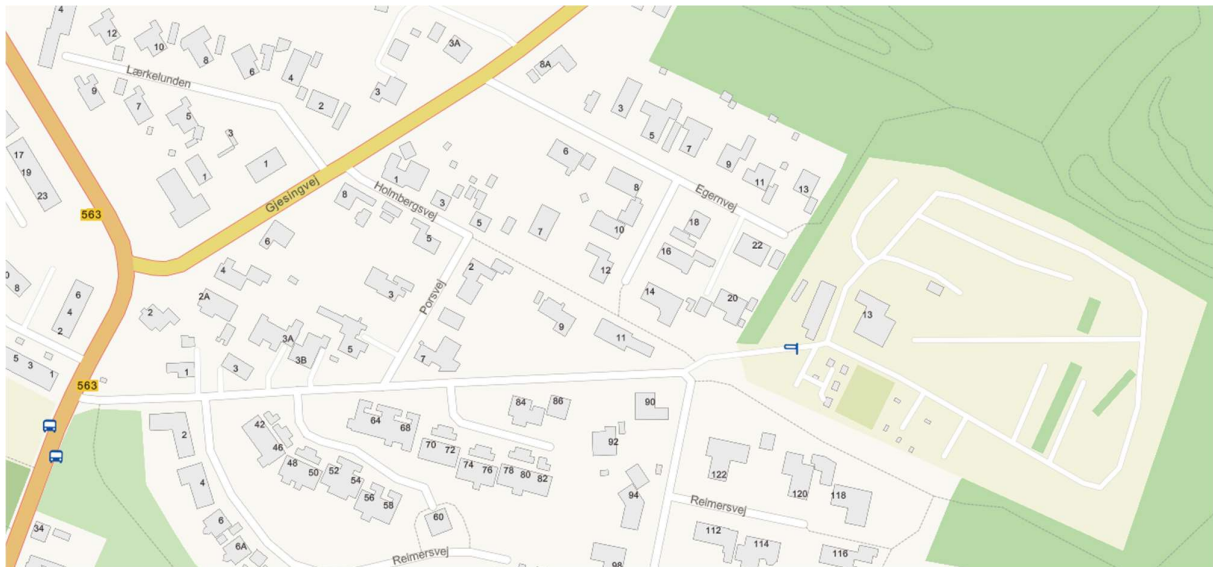
Trafik:

I forbindelse med udstykning af campingpladsen, ser vi udfordringer med trafikken for enden af Reimersvej når trafikken skal ud på Kirkegade. Der er dårligt udsyn mod Tårup og efter byggeriet på Friis Andersens Vej er der ofte farlige situationer i krydset særligt i spidsperioderne.

Der er tidligere lavet et fartbump på Reimersvej ud for nr. 5, dette blevet udformet så det ikke generede gæsterne på campingpladsen og blev derfor meget lavt og har nærmest ikke nogen fart dæmpende effekt. Det har dog den effekt at tungtrafik giver rystelser inde i de omkringliggende ejendomme og at den øgede tungetrafik særligt i byggeperioden vil medføre en øget risiko for evt. sætninger i de ulige nummererede ejendomme på Reimersvej der er opført tilbage i 50'erne.

Vi foreslår at trafikken fra lokalplanområdet kunne føres via Egernevej, hvilket vil medføre en kortere afstand ud til en større vej (Gjesingvej). Det vil gøre at trafikken fra det nye område kommer ind på Kirkegade, hvor der er gode oversigtsforhold og at adgangsvejen etableres inden byggeriet påbegyndes, jf. ovenstående.

Reimersvej er i forvejen mere trafikeret end antallet boliger viser, idet der her er adgang til såvel Spejderne og Auning Jagtforening.



Stisystem:

Stisystemet med stien for enden af Holmbergsvej mod Reimersvej, anvendes i dag af de børn der har deres vej til skole fra Bakkesvinget, Tårupvej, Gjesingvej, Lærkelunden, Egernevej og Holmbergsvej. Den sti vil med gennemførelsen af lokalplanen udmunde i indkørslen til et område med over 40 husstande. En flytning af adgangen til området via Egernevej vil også afhjælpe denne problemstilling.

Vi kan ikke blive kloge på om lokalplanen får indvirkning på adgangen til skydebanen via sti fra Reimersvej, I så fald er det vores indstilling at denne adgang bevares dersom den anvendes af beboerne fra området.

Støj:

Da området ligger omkranset af boliger, vil det være hensigtsmæssigt at indfører i lokalplanen at støj fra byggeri alene finder sted i hverdage mellem 7-16, erfaringerne fra opførelse af boliger på den gamle gartnerigrund for enden af Reimersvej viste os at der blev støjet en del sent og i weekender – det ønsker vi at undgå her.

Fra: [Willy Nørreskov](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Ny boliger Reimersvej
Dato: 22. april 2026 21:08:00
Vedhæftede filer: [H%C3%B8rringssvar%20lokalplan%20138-707.pdf](#)

Mvh
Willy Nørreskov

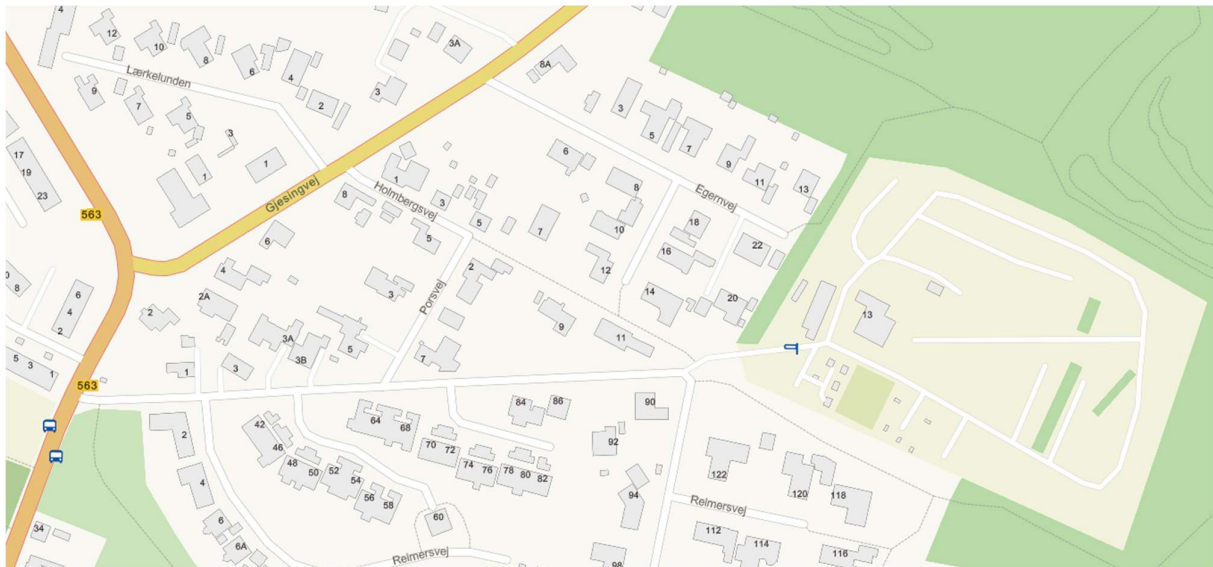
Trafik:

I forbindelse med udstykning af campingpladsen, ser vi udfordringer med trafikken for enden af Reimersvej når trafikken skal ud på Kirkegade. Der er dårligt udsyn mod Tårup og efter byggeriet på Friis Andersens Vej er der ofte farlige situationer i krydset særligt i spidsperioderne.

Der er tidligere lavet et fartbump på Reimersvej ud for nr. 5, dette blevet udformet så det ikke generede gæsterne på campingpladsen og blev derfor meget lavt og har nærmest ikke nogen fart dæmpende effekt. Det har dog den effekt at tungtrafik giver rystelser inde i de omkringliggende ejendomme og at den øgede tungetrafik særligt i byggeperioden vil medføre en øget risiko for evt. sætninger i de ulige nummererede ejendomme på Reimersvej der er opført tilbage i 50'erne.

Vi foreslår at trafikken fra lokalplanområdet kunne føres via Egernvej, hvilket vil medføre en kortere afstand ud til en større vej (Gjesingvej). Det vil gøre at trafikken fra det nye område kommer ind på Kirkegade, hvor der er gode oversigtsforhold og at adgangsvejen etableres inden byggeriet påbegyndes, jf. ovenstående.

Reimersvej er i forvejen mere trafikeret end antallet boliger viser, idet der her er adgang til såvel Spejderne og Auning Jagtforening.



Stisystem:

Stisystemet med stien for enden af Holmbergsvej mod Reimersvej, anvendes i dag af de børn der har deres vej til skole fra Bakkesvinget, Tårupvej, Gjesingvej, Lærkelunden, Ejernvej og Holmbergsvej. Den sti vil med gennemførelsen af lokalplanen udmunde i indkørslen til et område med over 40 husstande. En flytning af adgangen til området via Ejernvej vil også afhjælpe denne problemstilling.

Vi kan ikke blive kloge på om lokalplanen får indvirkning på adgangen til skydebanen via sti fra Reimersvej, I så fald er det vores indstilling at denne adgang bevares dersom den anvendes af beboerne fra området.

Støj:

Da området ligger omkranset af boliger, vil det være hensigtsmæssigt at indfører i lokalplanen at støj fra byggeri alene finder sted i hverdage mellem 7-16, erfaringerne fra opførelse af boliger på den gamle gartnerigrund for enden af Reimersvej viste os at der blev støjet en del sent og i weekender – det ønsker vi at undgå her.

Norddjurs Kommune

Torvet 3

8500 Grenaa

Auning den 22. april 2026

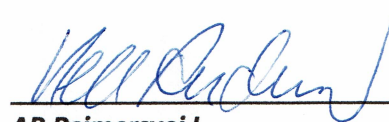
Vedr.: Høringssvar til Lokalplan 138-707

På vegne af **Andelsboligforeningen Reimersvej I, Andelsboligforeningen Reimersvej II og Grundejerforeningen Reimersvej**, fremsender vi hermed vores høringssvar til Lokalplan 138-707.

1. Den nuværende skovsti syd for det nye boligområde (campingpladsen), ønsker vi forsat at kunne benytte, dette af hensyn til de mange som dagligt går på stien.
Såfremt skovstien ikke kan være præcist hvor den er i dag, vil det være ok at flytte den nogle få meter.
2. På grund af den ekstra trafik, der vil komme på Reimersvej, som følge af de mange nye boliger, ønsker vi at der etableres "40 km fartbegrænsning", som der er på Kirkegade.
3. På sydsiden af Reimersvej, fra Kirkegade til lokalplanområdet, er der ikke etableret fortovej. Vi mener det er nødvendigt, at der bliver fortovej i begge sider af vejen, af hensyn til den gående trafik ad Reimersvej når trafikken øges.
4. Det er meget vigtigt for os som færdes dagligt i skoven nord for området, at det omtalte "Skovbryn (8 m bredt)", forbliver beplantet med træer, således at skoven bevares som et rekreativt område for byens borgere.

Vi ser frem til at der bliver taget hensyn til vores bemærkning til Lokalplanen, og stiller os gerne til rådighed for en drøftelse af sagen, såfremt der skulle være behov herfor.

På vegne af de tre foreninger



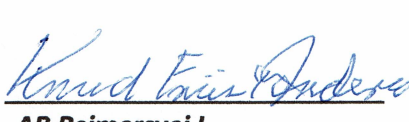
AB Reimersvej I

Kell Andersen

Formand

Tlf.: 2623 8623

kell1@outlook.dk



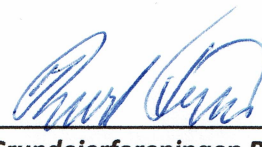
AB Reimersvej I

Knud Friis Andersen

Formand

Tlf.: 2380 8094

knudfriisandersen@gmail.com



Grundejerforeningen Reimersvej

Kurt Friis

Formand

Tlf.: 2124 2909

kurtfriis@live.dk

Auning 1. maj 2026

Til: Norddjurs Kommune - Plan & Byg

Kommentarer til høringssvar til forslag om Lokalplan 138-707

Kære Norddjurs Kommune

Hermed sender jeg mine bemærkninger til de høringssvar, der er kommet på forslaget til lokalplan 138-707 for boligområdet ved Reimersvej i Auning. Jeg har taget udgangspunkt i selve lokalplansforslaget og de temaer, der går igen i svarene.

Trafik, trafikssikkerhed, stier og adgangsforhold

Flere af de indsendte høringssvar peger på bekymringer omkring øget trafik på Reimersvej og ved udkørslen til Kirkegade – især i myldretiden, hvor oversigtsforhold og oplevede farlige situationer fylder. Der nævnes også tung trafik i anlægsfasen, risiko for rystelser ved ældre huse og forslag om alternativ adgang via Egernvej. Derudover fylder de eksisterende stiforbindelser, skolebørns færden og forholdet til servitutter og fælles stiarealer.

Jeg forstår godt, at trafik og adgangsforhold fylder for naboerne. Lokalplansforslaget fastholder adgang via Reimersvej og sætter rammerne for de interne veje, stier og parkering. De mere konkrete forhold – oversigtsforhold, trafikssikkerhed, anlægstrafik og eventuelle afværgende tiltag – bliver først afklaret i den videre projektering og myndighedsbehandling i dialog med Norddjurs Kommune.

Jeg er samtidig opmærksom på, at eksisterende stier, adgangsforhold og servitutter skal håndteres ordentligt i processen. Hvis der bliver behov for ændringer eller berøring af eksisterende rettigheder, sker det naturligvis i dialog med de berørte med respekt for gældende regler.

Natur, landskab, skovbyggelinje og beskyttede arter

Flere høringssvar udtrykker bekymring for, at bebyggelsen kommer tæt på Porsbakkerne og dermed påvirker områdets grønne og rekreative karakter. Der peges på skovbyggelinjen, risiko for dispensation, et §3-område i det nordøstlige hjørne og mulig forekomst af flagermus i ældre træer.

Jeg har fuld forståelse for, at Porsbakkerne og områdets grønne udtryk betyder meget for de omkringboende. Netop derfor indeholder lokalplansforslaget bestemmelser om skovbryn, plantebælter, grønne fællesarealer, bevaring af beplantning i videst muligt omfang og brug af hjemmehørende arter. §3-området er naturligvis beskyttet og må ikke ændres.

Jeg er også opmærksom på, at skovbyggelinjen skal håndteres efter gældende regler, før planen kan realiseres.

Hvis der i forbindelse med projektet skal fældes ældre træer, der potentielt kan huse flagermus eller andre Bilag IV-arter, bliver det undersøgt og håndteret efter lovgivningen.

Støj og gener i anlægsfasen

Der er i flere høringssvar bekymring for støj – både fra det kommende boligområde, øget trafik og især fra selve anlægsarbejdet. Der henvises til tidligere byggeprojekter i området, hvor støj har været generende. Der nævnes også tung trafik, klargøring af byggegrunde og eventuel pilotering, og der foreslås begrænsede arbejdstider.

Jeg er helt klar over, at anlægsarbejde kan give midlertidige gener. Lokalplansforslaget vurderer, at den fremtidige boligbebyggelse ikke giver væsentlige støjproblemer. Selve anlægsfasen reguleres ikke af lokalplanen, men efter kommunens gældende regler og praksis.

I den videre planlægning vil der være fokus på at tilrettelægge anlægsarbejdet, så generne for naboerne bliver så små som muligt. Detaljer om anlægstrafik, støjende arbejder og eventuelle afværgende tiltag bliver afklaret i forbindelse med projektering og byggemodning – igen i dialog med Norddjurs Kommune.

Fortidsminder og kulturhistoriske forhold

Nogle høringssvar peger på fortidsminder og kulturhistoriske forhold i og omkring Porsbakkerne – blandt andet fredede fortidsminder, stendige og jordvolde. Der er et ønske om, at disse forhold respekteres.

Det ønske deler jeg fuldt ud. Lokalplansforslaget beskriver, at området ligger tæt på registrerede fortidsminder, herunder fredede gravhøje, og gør opmærksom på, at der kan være uregistrerede fortidsminder i selve lokalplanområdet.

Hvis der under jordarbejde dukker fortidsminder eller oldsager op, bliver arbejdet naturligvis stoppet, og Museum Østjylland bliver kontaktet, som museumsloven foreskriver.

Kort opsummering

Overordnet set tager bemærkningerne afsæt i de temaer, der fylder mest hos naboerne: trafik og adgangsforhold, hensynet til natur og landskab, støj og gener i anlægsfasen samt kulturhistoriske forhold. Jeg anerkender alle fire temaer som væsentlige og har fokus på, at de håndteres ordentligt og efter gældende regler i den videre proces. Lokalplansforslaget sætter rammen, og de konkrete løsninger bliver udviklet i tæt dialog med Norddjurs Kommune og relevante parter, så projektet kan realiseres på en måde, der både respekterer området og skaber et godt boligområde.

Vi står naturligvis til rådighed for dialog.

Med venlig hilsen

Bygherre
Bjarne Richard Nielsen
Matrikel 8fg – Auning By - Auning
bn@bouniktudeiskovenmidtiby.dk
+45 2834 9896

Auning 1. maj 2026

Til: Norddjurs Kommune - Plan & Byg

Kommentarer til høringssvar til forslag om Lokalplan 138-707

Kære Norddjurs Kommune

Hermed sender jeg mine bemærkninger til de høringssvar, der er kommet på forslaget til lokalplan 138-707 for boligområdet ved Reimersvej i Auning. Jeg har taget udgangspunkt i selve lokalplansforslaget og de temaer, der går igen i svarene.

Trafik, trafikssikkerhed, stier og adgangsforhold

Flere af de indsendte høringssvar peger på bekymringer omkring øget trafik på Reimersvej og ved udkørslen til Kirkegade – især i myldretiden, hvor oversigtsforhold og oplevede farlige situationer fylder. Der nævnes også tung trafik i anlægsfasen, risiko for rystelser ved ældre huse og forslag om alternativ adgang via Egernvej. Derudover fylder de eksisterende stiforbindelser, skolebørns færden og forholdet til servitutter og fælles stiarealer.

Jeg forstår godt, at trafik og adgangsforhold fylder for naboerne. Lokalplansforslaget fastholder adgang via Reimersvej og sætter rammerne for de interne veje, stier og parkering. De mere konkrete forhold – oversigtsforhold, trafikssikkerhed, anlægstrafik og eventuelle afværgende tiltag – bliver først afklaret i den videre projektering og myndighedsbehandling i dialog med Norddjurs Kommune.

Jeg er samtidig opmærksom på, at eksisterende stier, adgangsforhold og servitutter skal håndteres ordentligt i processen. Hvis der bliver behov for ændringer eller berøring af eksisterende rettigheder, sker det naturligvis i dialog med de berørte med respekt for gældende regler.

Natur, landskab, skovbyggelinje og beskyttede arter

Flere høringssvar udtrykker bekymring for, at bebyggelsen kommer tæt på Porsbakkerne og dermed påvirker områdets grønne og rekreative karakter. Der peges på skovbyggelinjen, risiko for dispensation, et §3-område i det nordøstlige hjørne og mulig forekomst af flagermus i ældre træer.

Jeg har fuld forståelse for, at Porsbakkerne og områdets grønne udtryk betyder meget for de omkringboende. Netop derfor indeholder lokalplansforslaget bestemmelser om skovbryn, plantebælter, grønne fællesarealer, bevaring af beplantning i videst muligt omfang og brug af hjemmehørende arter. §3-området er naturligvis beskyttet og må ikke ændres.

Jeg er også opmærksom på, at skovbyggelinjen skal håndteres efter gældende regler, før planen kan realiseres.

Hvis der i forbindelse med projektet skal fældes ældre træer, der potentielt kan huse flagermus eller andre Bilag IV-arter, bliver det undersøgt og håndteret efter lovgivningen.

Støj og gener i anlægsfasen

Der er i flere høringssvar bekymring for støj – både fra det kommende boligområde, øget trafik og især fra selve anlægsarbejdet. Der henvises til tidligere byggeprojekter i området, hvor støj har været generende. Der nævnes også tung trafik, klargøring af byggegrunde og eventuel pilotering, og der foreslås begrænsede arbejdstider.

Jeg er helt klar over, at anlægsarbejde kan give midlertidige gener. Lokalplansforslaget vurderer, at den fremtidige boligbebyggelse ikke giver væsentlige støjproblemer. Selve anlægsfasen reguleres ikke af lokalplanen, men efter kommunens gældende regler og praksis.

I den videre planlægning vil der være fokus på at tilrettelægge anlægsarbejdet, så generne for naboerne bliver så små som muligt. Detaljer om anlægstrafik, støjende arbejder og eventuelle afværgende tiltag bliver afklaret i forbindelse med projektering og byggemodning – igen i dialog med Norddjurs Kommune.

Fortidsminder og kulturhistoriske forhold

Nogle høringssvar peger på fortidsminder og kulturhistoriske forhold i og omkring Porsbakkerne – blandt andet fredede fortidsminder, stendige og jordvolde. Der er et ønske om, at disse forhold respekteres.

Det ønske deler jeg fuldt ud. Lokalplansforslaget beskriver, at området ligger tæt på registrerede fortidsminder, herunder fredede gravhøje, og gør opmærksom på, at der kan være uregistrerede fortidsminder i selve lokalplanområdet.

Hvis der under jordarbejde dukker fortidsminder eller oldsager op, bliver arbejdet naturligvis stoppet, og Museum Østjylland bliver kontaktet, som museumsloven foreskriver.

Kort opsummering

Overordnet set tager bemærkningerne afsæt i de temaer, der fylder mest hos naboerne: trafik og adgangsforhold, hensynet til natur og landskab, støj og gener i anlægsfasen samt kulturhistoriske forhold. Jeg anerkender alle fire temaer som væsentlige og har fokus på, at de håndteres ordentligt og efter gældende regler i den videre proces. Lokalplansforslaget sætter rammen, og de konkrete løsninger bliver udviklet i tæt dialog med Norddjurs Kommune og relevante parter, så projektet kan realiseres på en måde, der både respekterer området og skaber et godt boligområde.

Vi står naturligvis til rådighed for dialog.

Med venlig hilsen

Bygherre
Bjarne Richard Nielsen
Matrikel 8fg – Auning By - Auning
bn@bouniktudeiskovenmidtiby.dk
+45 2834 9896

Auning 1. maj 2026

Til: Norddjurs Kommune - Plan & Byg

Kommentarer til høringssvar til forslag om Lokalplan 138-707

Kære Norddjurs Kommune

Hermed sender jeg mine bemærkninger til de høringssvar, der er kommet på forslaget til lokalplan 138-707 for boligområdet ved Reimersvej i Auning. Jeg har taget udgangspunkt i selve lokalplansforslaget og de temaer, der går igen i svarene.

Trafik, trafikssikkerhed, stier og adgangsforhold

Flere af de indsendte høringssvar peger på bekymringer omkring øget trafik på Reimersvej og ved udkørslen til Kirkegade – især i myldretiden, hvor oversigtsforhold og oplevede farlige situationer fylder. Der nævnes også tung trafik i anlægsfasen, risiko for rystelser ved ældre huse og forslag om alternativ adgang via Egernvej. Derudover fylder de eksisterende stiforbindelser, skolebørns færden og forholdet til servitutter og fælles stiarealer.

Jeg forstår godt, at trafik og adgangsforhold fylder for naboerne. Lokalplansforslaget fastholder adgang via Reimersvej og sætter rammerne for de interne veje, stier og parkering. De mere konkrete forhold – oversigtsforhold, trafikssikkerhed, anlægstrafik og eventuelle afværgende tiltag – bliver først afklaret i den videre projektering og myndighedsbehandling i dialog med Norddjurs Kommune.

Jeg er samtidig opmærksom på, at eksisterende stier, adgangsforhold og servitutter skal håndteres ordentligt i processen. Hvis der bliver behov for ændringer eller berøring af eksisterende rettigheder, sker det naturligvis i dialog med de berørte med respekt for gældende regler.

Natur, landskab, skovbyggelinje og beskyttede arter

Flere høringssvar udtrykker bekymring for, at bebyggelsen kommer tæt på Porsbakkerne og dermed påvirker områdets grønne og rekreative karakter. Der peges på skovbyggelinjen, risiko for dispensation, et §3-område i det nordøstlige hjørne og mulig forekomst af flagermus i ældre træer.

Jeg har fuld forståelse for, at Porsbakkerne og områdets grønne udtryk betyder meget for de omkringboende. Netop derfor indeholder lokalplansforslaget bestemmelser om skovbryn, plantebælter, grønne fællesarealer, bevaring af beplantning i videst muligt omfang og brug af hjemmehørende arter. §3-området er naturligvis beskyttet og må ikke ændres.

Jeg er også opmærksom på, at skovbyggelinjen skal håndteres efter gældende regler, før planen kan realiseres.

Hvis der i forbindelse med projektet skal fældes ældre træer, der potentielt kan huse flagermus eller andre Bilag IV-arter, bliver det undersøgt og håndteret efter lovgivningen.

Støj og gener i anlægsfasen

Der er i flere høringssvar bekymring for støj – både fra det kommende boligområde, øget trafik og især fra selve anlægsarbejdet. Der henvises til tidligere byggeprojekter i området, hvor støj har været generende. Der nævnes også tung trafik, klargøring af byggegrunde og eventuel pilotering, og der foreslås begrænsede arbejdstider.

Jeg er helt klar over, at anlægsarbejde kan give midlertidige gener. Lokalplansforslaget vurderer, at den fremtidige boligbebyggelse ikke giver væsentlige støjproblemer. Selve anlægsfasen reguleres ikke af lokalplanen, men efter kommunens gældende regler og praksis.

I den videre planlægning vil der være fokus på at tilrettelægge anlægsarbejdet, så generne for naboerne bliver så små som muligt. Detaljer om anlægstrafik, støjende arbejder og eventuelle afværgende tiltag bliver afklaret i forbindelse med projektering og byggemodning – igen i dialog med Norddjurs Kommune.

Fortidsminder og kulturhistoriske forhold

Nogle høringssvar peger på fortidsminder og kulturhistoriske forhold i og omkring Porsbakkerne – blandt andet fredede fortidsminder, stendige og jordvolde. Der er et ønske om, at disse forhold respekteres.

Det ønske deler jeg fuldt ud. Lokalplansforslaget beskriver, at området ligger tæt på registrerede fortidsminder, herunder fredede gravhøje, og gør opmærksom på, at der kan være uregistrerede fortidsminder i selve lokalplanområdet.

Hvis der under jordarbejde dukker fortidsminder eller oldsager op, bliver arbejdet naturligvis stoppet, og Museum Østjylland bliver kontaktet, som museumsloven foreskriver.

Kort opsummering

Overordnet set tager bemærkningerne afsæt i de temaer, der fylder mest hos naboerne: trafik og adgangsforhold, hensynet til natur og landskab, støj og gener i anlægsfasen samt kulturhistoriske forhold. Jeg anerkender alle fire temaer som væsentlige og har fokus på, at de håndteres ordentligt og efter gældende regler i den videre proces. Lokalplansforslaget sætter rammen, og de konkrete løsninger bliver udviklet i tæt dialog med Norddjurs Kommune og relevante parter, så projektet kan realiseres på en måde, der både respekterer området og skaber et godt boligområde.

Vi står naturligvis til rådighed for dialog.

Med venlig hilsen

Bygherre
Bjarne Richard Nielsen
Matrikel 8fg – Auning By - Auning
bn@bouniktudeiskovenmidtiby.dk
+45 2834 9896