

Høringssvar til forslag til Lokalplan 445 - Fremtidsparken

Tak fordi I er påbegyndt udarbejdelse af en lokalplan for Fremtidsparken. Den fremlagte plan er disponeret fint med forskellige grundstørrelser og med 2 ind/udkørsler til området.

Vores kommentarer og forslag til ændringer af jeres forslag er følgende:

Disponering:

Overordnet er disponeringen god, men vi mener, der bør ændres på følgende:

Den nordlige indkørsel kan med fordel rykkes nogle meter mod syd, så areal A bliver større. Dette vil også betyde, at indkørslen til området fra nord ikke sker så hurtigt efter, at man har forladt motortrafikvejen.

I øvrigt er det fint, at der er et grønt areal i forbindelse med spildevandssøen mod Randersvej.

Tilkørslen til erhvervsområdet fra syd er fejldisponeret. I stedet for den sydlige indkørsel til erhvervsparken, hvor man skal snørkle sig gennem et eksisterende gammelt industriområde, skal indkørslen ske lige nord for Randersvej 22, hvor der er en intern markvej. Dette vil gøre tilkørslen til den sydlige del af erhvervsparken mere direkte og naturlig.

Hvis der senere bliver behov for en ekspansion af erhvervsarealerne mod sydøst, vil det være muligt at forlænge den sydlige del af vejen i den kommende erhvervspark eller etablere den påtænkte tilslutning fra det gamle industriareal i Rønde.

Anvendelse:

Fremtidsparken er ligger fantastisk, hvor mange trafikanter kører forbi på den nærliggende motortrafikvej. Det skal derfor også være muligt for detailforretninger, der ikke er plads til i Rønde Midtby, til at etablere sig i erhvervsområdet. Derfor skal der i Lokalplanen gives tilladelse til, at udvalgswarebutikker med særligt pladskrævende varegrupper og udvalgswarebutikker på min. 500m² bruttoetageareal skal have mulighed for at etablere sig i Fremtidsparken.

Det vil være forkert at udelukke muligheden for, at sådanne forretningstyper etablerer sig i nærheden af Rønde. Derfor skal begrænsningen på 200 m² heller ikke være gældende

Anlæg:

Det er vigtigt, at **vejbyggelinjen mod Randersvej** er så bred, at der på sigt er plads til en cykelsti i begge retninger. Derfor skal det genvurderes om en vejbyggelinje på 20 m. er den rigtige.

Grønne områder:

Det er godt, at der mod landsbyen Følle i syd etableres afskærmende beplantning, således der mindst mulig synlighed fra Følle landsby.

Det er godt, at der etableres friarealer med græs, buske og løvtræer.

Bevaring:

Selv om bygningerne på Randersvej 22 er midlertidig bevaringsværdige, mener vi ikke man skal forfølge dette i lokalplanen. Det skal **på sigt være muligt at bygge et erhvervsbyggeri**, der er identisk med erhvervsområdets øvrige bygninger.

Forsyningsforhold:

Vi mener området **skal tilsluttet Rønde Fjernværks** forsyningsnet.

Med venlig hilsen

Rønde Distriktsråd

Carsten Skivild

formand