

Center Plan Byg og Vej

Journalnr: 01.02.05-P16-2-17

Ref.: Jytte Løkke Borg

Dato: 24-01-2018

Navn	Høringssvar	Bemærkninger
1. Stig Jonstrup Pedersen, Ottrup Bakker 14 Skørping Lokalråd	I høringssvaret henstiller Skørping-Rebild Lokalråd til, at salg af grunde og byggeomdning ikke sættes i gang før, der er taget stilling til, hvordan og hvornår der etableres cykelsti, nye tilkørselsforhold og lignende.	<p>Byggemodning og grundsalg kan i princippet påbegyndes i det øjeblik lokalplanen er endelig vedtaget.</p> <p>En udvidelse af Hanehøjvej indgår ikke i lokalplanens område, udover, at der reserveres et areal på 5 meter til vejudvidelse.</p> <p>Der arbejdes i øjeblikket på, at der bliver foretaget nogle midlertidige tiltag på Hanehøjvej i form af restriktioner for den gennemkørende trafik, indtil der er fundet en permanent løsning på den fremtidige trafikering af Hanehøjvej, dette forventes at ske i forbindelse med helhedsplanen for Skørping.</p>
2. Anders Stie Møller Tommerup på vegne Ottrupgård 1-22	<p>Som beboere ved Hanehøjvej, bør der laves en helhedsplan, hvorfor er det ikke blevet gjort inden lokalplanen blev lavet? Hvorfor arbejdes der ikke med at forbedre vejen inden der udstykkes flere byggegrunde.</p> <p>Hvorfor er forvaltningens indstilling om, at der først skal arbejdes med lokalplan for flere byggegrunde, når der er fundet en permanent løsning på de trafikale forhold ikke taget til efterretning?</p> <p>Miljøscreening: Belastningen fra trafik er vurderet neutral i skemaet.</p>	<p>Arbejdet med en helhedsplan for Skørping er gået i gang, hvor nøglepersoner fra Handelsstandsforeningen, Lokalrådet med flere er inviteret til at deltage og komme med input til den fremtidige udvikling af Skørping.</p> <p>Forvaltningen indstiller til fagudvalg og byråd, men det er en politisk beslutning, i hvilken rækkefølge planerne skal udarbejdes.</p> <p>Der er truffet en ny afgørelse om miljøscreeningen, som har været</p>

		<p>offentliggjort i 4 uger, hvor trafikken er vurderet til at have en negativ indvirkning.</p>
<p>3. . Henriette og Kim Strøm Kahr samt beboerne: Hanehøjvej 12, 16, 15, 8, 9 og Hanesvinget 4</p>	<p>Trafikafviklingen ved udbygning med mere end 50 boliger. Hanehøjvej er ikke dimensioneret til dette. Der opstår dagligt meget trafikfarlige situationer.</p> <p>Der er tidligere rettet en lang række henvendelser til kommunen omkring trafikbelastningen og de farlige forhold på Hanehøjvej. Dette har ikke resulteret i nogen form for forbedringer.</p> <p>Indsigeren har forskellige løsningsforslag, hvor det allervigtigste er at Lokalplan 309 IKKE vedtages før der er udarbejdet en gennemarbejdet helhedsplan for området som tager højde for trafik og infrastruktur. Helhedsplanen skal bæredygtigt udstikke en kurs for områdets fremtidige udvikling. Derudover er det på den korte bane tvingende nødvendigt med indgreb for at skabe større trafiksikkerhed på Hanehøjvej.</p> <p>Etagebyggeri i 2 etager passer ikke ind i omgivelserne bør placeres i midtbyen.</p> <p>Finder det forkasteligt at Rebild Kommune muligvis har indgået en eller anden form for studehandel med ejere af grunden, hvor kommunen får en modydelse af ejeren.</p>	<p>Se svar ovenfor</p> <p>Et projekt fra 2008, der arbejdede med cykelstier i begge sider af vejen blev i sin tid opgivet på baggrund af borgerprotester og økonomi .</p> <p>Det er et politisk ønske om, at kunne tilbyde forskellige boligtyper, både ejer- og lejerboliger forskellige steder i byen. Etagebyggeriet opføres i 2 etager og kan ikke opføres højere end parcelhusene i princippet kan. Etageboliger adskiller sig fra række-, kædehuse ved at der er vandret lejlighedsskel (én lejlighed på hver etage) mod række- kædehuse, der har lodret lejlighedsskel (en lejlighed i 2 etager)</p> <p>Der er forvaltningen bekendt ikke indgået nogen aftale med ansøger.</p>
<p>4. Søren Jensen</p>	<p>Indsigelsen vedrører en eventuel kvotetildeling/offentlig støtte til projektet. Hvis der i forbindelse med dette projekt ansøges om offentlig støtte fra Rebild kommune, gør jeg hermed indsigelse mod</p>	<p>Der er indsendt en ansøgning om støttet byggeri i centrum af Skørping.</p> <p>Rebild Kommune bad i december 2017 boligorganisationerne i</p>

	<p>dette af flere grunde.</p> <p>Det giver meget mere mening, at Rebild Kommune foretager fortætning af byen i bymidten og ikke i et yderområde, som i dag ligger i landzone.</p> <p>En anden grund til indsigelse mod en kvotetildeling til projektet er, at der pt. ligger en ansøgning ved Rebild kommune til opførelse af ca. 40 blandede boliger bestående af lejligheder og mindre huse på Rytters Plads.</p>	<p>Nordjylland melde ind med projekter for nye almennyttige boliger.</p> <p>På den baggrund vil Byrådet i løbet af foråret drøfte samtlige forslag og træffe beslutning om, hvem der kan opnå forhåndstilsagn med henblik på godkendelse af skema A i 2018.</p>
5. René Jensen	<p>Trafikken: Gl. Skørpingvej og især Hanehøjvej er gennem de senere år blevet ekstremt belastet af trafik, det er ved at være for farligt at lade især børn færdes her.</p> <p>Etagebyggeri skal ikke ligge her, men ind i midtbyen.</p> <p>Der har været talt om en helhedsplan, derfor synes jeg, at det er på tide, at vi får en debat med borgernes inddragelse omkring byen fremtidige udvikling. Man hverken kan eller skal stå tilbage for fremskridt og udvikling.</p>	Se svar ovenfor
6. Henrik Gustavsen	<p>Planlægning af området, etagebyggeri i 2 plan. Det harmonerer overhovedet ikke med det øvrige område og vil se meget mærkeligt ud for området. Der bør i stedet planlægges som i de eksisterende bebyggelsesområder. Etagebyggeri hører til i midtbyen, hvor man jo ikke ligefrem ser stor efterspørgsel efter disse boliger i eksempelvis Blomstergården.</p> <p>Den trafikale situation. Hanehøjvej kan ikke bære mere trafik, faktisk tværtimod, så kan ikke se hvordan man kan planlægge så stor et antal boliger</p>	<p>Se svar ovenfor.</p> <p>Lokalplanerne for bebyggelserne ved Præstegårdsheden og Hanebuen giver lov til bebyggelse i 1 etage med udnyttelig tagetage og i en højde af maksimalt 8,5 meter. Bebyggelsen indenfor lokalplan 297 (Rundhøj og Langhøj) giver mulighed for bebyggelse i 2 etager på skrånende grunde og med en facadehøjde på 7 meter.</p>
7. Rebekka og Carsten Perlich	<p>Det er bekymrende at der herude, grænsende op til landzone, kan opstå et etagebyggeri på op til 10 m højt. Det fore-</p>	

	<p>kommer fuldstændigt umotiveret og meget uharmonisk i forhold til resten af byggeriet herude. Etagebyggeri så langt fra bymidten og skole samt indkøbsmuligheder virker helt ulogisk.</p> <p>Sidst, men ikke mindst undrer det, at hele processen ift. denne udstykning og høringssvarsperiode har været forhastet, uigennemtænkt og uden rettidig borgerinddragelse.</p> <p>Der bør foreligge en helhedsplan for trafikløsning med bedre forhold for især skolebørn/bløde trafikanter samt planlægning af boligbyggeri i harmoni med området, inden der kan vedtages noget</p>	<p>Lokalplanprocessen er forløbet i overensstemmelse med reglerne herom i planloven. Planloven er blevet moderniseret i 2017, så der er mulighed for at høringsfristen for de fleste lokalplaner ændres fra 8 uger til 4 uger, og for helt ukomplicerede planer endda ned til 2 uger.</p> <p>Hovedparten af fremtidige lokalplaner vil være offentliggjort i 4 uger.</p>
<p>8. Jesper Brade de Place</p>	<p>Trafiksikkerhed på Hanehøjvej: finder det utilstedeligt, at kommunen- stik imod tidligere udmeldinger og kommunens egen kommuneplan- vil øge trafikbelastningen på Hanehøjvej med 50%¹. Forløbet omkring den skrinlagte helhedsplan har ikke været kønt.</p> <p><i>Etageboligbebyggelse: Den foreslåede ændring af kommuneplanen harmonerer ikke med intentionerne for byudviklingen mod nord.</i></p> <p><i>Væsentligt for ny byudvidelse i Skørping er, at de bebyggelsesplaner, der planlægges forholder sig til det omkringliggende landskab og natur.</i></p> <p><i>Byvæksten nordligt i byen kan med fordel planlægges med mere åbne dispositioner, der henvender sig til det landbrugslandskab byen bevæger sig ud i her.</i></p> <p>Jeg vil gerne anmode Rebild kommune om at redegøre for, hvorvidt Rebild kommune for Skørping by- med kommuneplantillæg nr. 7- overholder reglerne i planloven om, at der ikke udlægges mere areal end der kan eftervises behov for?</p> <p>Tidligere har planer været sendt i 8 ugers høring, nu denne kun i 4 uger, er det ny</p>	<p>Se svar ovenfor</p> <p>I forbindelse med kommuneplanrevisionen blev der udmeldt en ramme til fremtidig boligbebyggelse i hele kommunen. Det er Erhvervsstyrelsen, der meddeler denne. Rammen består af hvor mange hektar Kommunen kan</p>

	<p>praksis?</p> <p>Lokalplanen stiller krav om, at der skal være mindst 10% fællesareal. "Volden", der i lokalplanen er udlagt som naturområde er medregnet som fællesareal. Kan et område, der er udlagt som naturområde, og som skal fremstå svært tilplantet, medregnes som fællesareal?</p> <p>I sagsfremstilling fra byrådsmøde i september 2016 kobles en byzonepassage sammen med planlægning af matr. Nr. 2g. Har ejer stillet krav om at matr. Nr. 2g skulle planlægges såfremt "byzonepassagen" skulle accepteres?</p> <p>Har ejer stillet andre krav/ønsker? Har kommunen efterkommet disse?</p>	<p>udlægge til henholdsvis boliger og erhverv. Området ved Hanehøjvej er omfattet af kommuneplanrammerne, og således godkendt. Erhvervsstyrelsen blander sig ikke i hvilken type bebyggelse en lokalplan giver mulighed for.</p> <p>Ved etagebebyggelse skal der udlægges 25 % af grundarealet til fælles friarealer, det betyder, at friarealet skal være ca. 2.700 m², og det areal, der er udlagt i lokalplanen er ca. 3.900 m² inklusiv den beplantede vold.</p> <p>Det fremgår af dagsordenteksten, at det er ejer, der kæder de to sager sammen. Der er ingen sammenhæng mellem sagerne planlægningsmæssigt.</p> <p>Byudvikling af kommunens næststørste by er begrænset til den nordlige og nordøstlige del fordi de omkringliggende arealer er beskyttet efter anden lovgivning, og med Byrådets vision om, at kommunen har attraktive og varierede boligområder som nuværende og kommende borgere efterspørger, er mulighederne for at udlægge nye områder til boliger kun muligt i dette område</p>
<p>9. Henrik Kragh og Hanne Jakobsen</p>	<p>Tilslutter sig indsigelsen fra Grundejerforeningen Hanehøj og har desuden følgende punkter:</p> <p>Trafikforholdene på Hanehøjvej er meget kritisable</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Hanehøjvej er en skolevej 3. Lokalplan forslag strider mod intentionen i kommuneplanen 4. Bebyggelsens ydre fremtoning er ikke underlagt restriktioner 5. Sammenblanding af interesser mellem interessenter i lokalplan 298 og forslag 309 6. Behandling og høringsfase er forha- 	<p>Se svar ovenfor</p>

	<p>stet.</p> <p>Er store tilhængere af god planlægning og imod hovsa løsninger. Derfor håber vi, at tingene gøres i den rigtige rækkefølge; helhedsplan, forbedring af trafikforhold på Hanehøjvej og til sidst en lokalplan der værner om at Skørping skal være en åben by mod nord.</p>	
<p>10. Helle og Yannick Guesdon</p>	<p>Adskillige fejl i klagevejledning</p> <p>Miljøscreening Ikke mindst fordi indvirkningen fra trafikafvikling og –belastning er vurderet som værende neutral, det er ikke rigtigt. Den udførte screeningen er fejlbehæftet og ikke troværdig.</p> <p>Trafik: Det er tvingende nødvendigt, at de trafikale forhold omkring Hanehøjvej tilpasses den nuværende trafiksituation. Og skal trafikbelastningen øges, må de trafikale forhold tilpasses dette, FØR der udstykkes yderligere.</p> <p>En øget trafikbelastning til Hanehøjvej fordrer, at der findes en løsning, som er markant anderledes end den nuværende situation.</p> <p>Vi foreslår, at der etableres yderligere en vej, som forbinder Gl. Skørpingvej og Hanehøjvej.</p> <p>Det er i tråd med, at Rebild Kommune i Udvalg for Teknik og Miljø den 15. marts 2017 har drøftet en opgradering af grusvejen, som nord for rideskolen fører fra Gl. Skørpingvej til Hanehøjvej, og en samtidig lukning af Hanehøjvej for gennemkørsel nord for Præstegårdsheden, og fandt, at det var en fordelagtig løsning i forhold til at fordele trafikken og ikke tilføre yderligere trafik til den sydlige del af Hanehøjvej.</p> <p>Der er behov for en helhedsplan, og helhedsplanen skal omfatte infrastruktur. Vi er uforstående over for den proces, der har været omkring lokalplan 309. Det er uacceptabelt, at den skal hastes igennem uden nogen form for borgerinddragelse, og uden den helhedsplan, som Rebild Kommune gang på gang har lovet borger-</p>	<p>Der var en fejl i den klagevejledning, der stod på hjemmesiden, da Rebild Kommune blev opmærksom på fejlen, forsøgte vi at rette op på forholdene.</p> <p>For at undgå misforståelser, valgte Rebild Kommune at træffe en ny afgørelse, med korrekt klagevejledning, og hvor der i skemaet var ændret, af den øgede trafikmængde, ville have en negativ indvirkning.</p> <p>Svar som øvrige indsigelser.</p>

	<p>ne.</p> <p>Med dette hørings svar vil vi anmode om, at lokalplansforslaget sættes i bero, indtil der er etableret en løsning på trafiksituation. Ikke blot en beslutning, men en løsning som er ført ud i livet.</p>	
11. DN Rebild	<p>Finder det uheldigt, at inddrage dette areal til byudvikling både af landskabelige hensyn og fordi bebyggelsen kommer meget tæt på vigtige biotoper for Bilag II og Bilag IV-arter.</p> <p>Uenig i miljøscreeningens konklusion, og fejl og mangler i screeningen.</p> <p>DN har forskellige forslag til ændringer eller skærpelse af lokalplanens bestemmelser. Stiforbindelse gennem § 3 området til kommende byudviklingsområde øst for er irrelevant, da området er udpeget som en stor økologisk forbindelse i Kommuneplan 17.</p> <p>En del af lokalplanområdet er § 3-beskyttet og naturbeskyttelsen bør indgå som et punkt i formålsparagraffen.</p> <p>Bevoksningen i § 3-området bør bevares og henligge som naturskov uden indgreb.</p>	Se svar ovenfor.
12. Kim Fihl	<p>Indsigelsen er ledsaget af illustrationer omkring bygningshøjder mv.</p> <p>Indsigelse mod parcelhuse i 2 etager, i 8,5 meters højde.</p> <p>Etageboliger i 8,5 meters højde som afslutning på byudviklingen mod nord.</p> <p>Indsigelse mod at der sendes en lokalplan i høring, før helhedsplanen for området er bearbejdet og godkendt på baggrund af en generel borgerinddragelse, herunder i særdeleshed naboerne og beboere i nærområder der påvirkes planmæssigt:</p>	Se svar ovenfor.
13. Christian Thordal-Christensen	<p>Den øgede trafikbelastning, trafiksikkerheden er ringe. Uholdbart at haste en lokalplan igennem uden at have en helhedsplan for områdets trafikafvikling på plads. Hanehøjvej er en skolevej.</p> <p>Der bør ikke bygges etagebyggeri, ikke i</p>	Se svar ovenfor.

	<p>harmoni med områdets øvrige bebyggelse.</p> <p>Manglende borgerinddragelse, der bør laves en helhedsplan indeholdende en miljøvurdering først.</p>	
14. René Langdahl Jørgensen	<p>Allerede i 2008 blev der godkendt et projekt for udvidelse af Hanehøjvej, 10 år senere er problemerne stadig ikke løst.</p> <p>Det er forkasteligt at der vedtages en omfattende lokalplan uden en helhedsplan for udbygningen af Skørping.</p> <p>Tilslutter sig Grundejerforeningen Hanevangs høringssvar.</p>	Se svar ovenfor.
15. Lene Riis	<p>Trafiksituationen er håbløs og direkte farlig for især områdets børn.</p> <p>Etagebyggeri hører ikke til i området, bør opføres i midtbyen.</p> <p>Manglende borgerinddragelse , en helhedsplan må gå forud for en lokalplan.</p> <p>Lav en udstykning, der passer til kvartret – med større grunde.</p> <p>Sti gennem § 3 området tjener ikke noget formål</p>	<p>Se svar ovenfor.</p> <p>I lokalplanen reserveres der areal til en sti i kanten af § 3-området. Det er således ikke en sti der skal etableres, før der eventuelt tages hul på en yderligere byudvikling øst for området.</p>
16. Eva B. Thomsen og Klaus A. Nielsen	<p>Etagebyggeri i naturskønt område harmonerer ikke med omgivelserne og de tilstødende boliger.</p> <p>To-plans parcelhuse som ovenfor.</p> <p>Trafik</p>	Se svar ovenfor.
17. Morten Dalsgaard og Lene Høgh Nielsen	<p>Etagebyggeri harmonerer ikke med den omgivende bebyggelse og i udkanten af byen.</p> <p>Vejadgang yderst kritisabel. Håber at Rebild Kommune vil prioritere børnene og en sikker skolevej.</p>	Se svar ovenfor.
18. Kenneth og Anja Pedersen	<p>Etagebyggeri hører sig ikke til i området, bør opføres i midtbyen.</p>	Se svar ovenfor.

	Trafik: Hanehøjvej skal trafiksikres.	
19. Susanne Poulsen	Trafikforhold: Ingen yderligere udbygning før vejforholdene er i orden. Etagebyggeri: Hører hjemme i centrum ikke i udkanten af byen.	Se svar ovenfor.
20. Karsten Thygesen og Jane Bech	Borgerinvolvering eller mangel på samme: Trafikbelastning: Udstykning:	Se svar ovenfor.
21. Dorthe Kjær Nicolajsen	De trafikale forhold er bekymrende med mange nye boliger. Det er håbet at politikerne vil medvirke til at løse denne udfordring.	Se svar ovenfor.
22. Anette og Thomas Stadil Pinstrup	Trafikbelastningen på Hanehøjvej er kraftigt underdimensioneret. Vejen er en farlig skolevej. Bilister er pga vejens smalle bredde ofte nødt til at anvende rabatten ofr at passere hinanden. Det er ikke hensigtsmæssigt at etablere et etagebyggeri i et parcelhusområde.	Se svar ovenfor.
23. Britta og Svein Baumann	Er utilfredse med, at der kan opføres etageboligbebyggelse i et parcelhusområde. Bygningshøjden bør tilpasses lokalplan for Langhøj /Rundhøj. Der udarbejdes en helhedsplan for udviklingen i Skørping såvel som for trafikafviklingen mod nord, inden lokalplan 309 godkendes.	Se svar ovenfor.
24. Grundejerforeningen Hanevang repræsenterer 62 husstande på Præstegårdsheden, Hanebuen og Hanesvinget	Øget trafikbelastning på Hanehøjvej: Behovet for at tilpasse Hanehøjvej til den aktuelle trafik har været kendt siden 1976. Der er medsendt bilag om trafiksikring af vejen og egentlig projektforslag. Projektet er aldrig blevet gennemført. I kommuneplanen står det nævnt at ved en yderligere udbygning mod nord er det nødvendigt at arbejde med og forbedre infrastrukturen i området. Den nye bebyggelse vil betyde en voldsom øget trafikbelastning og hermed øget uheldsrisiko. Der er en forventning om, at der findes en løsning på den gennemgående tunge trafik på Hanehøjvej inden en evt. byggemodning af området. Hanehøjvej er ikke en sikker skolevej, de aktuelle planer gør ondt værre. Etagebyggeri:	Se svar ovenfor.

<p>Tillæg til høringsvar</p>	<p>Etagebyggeri i 2 etager harmonerer ikke med resten af områdets bebyggelse. Fortætning hører til i centrum af Skørping. Ny bebyggelse bør være i overensstemmelse med senest godkendte lokalplan (297) i forhold til bygningshøjder, antal etager og terrænreguleringer.</p> <p>Forhastet planlægning, uden borgerinddragelse: Det er ikke alle borgere, der har fået tilsendt materiale i forbindelse med offentliggørelsen. Forvaltningens indstilling har været at der først skal findes en løsning på vejbetjeningen og derefter udarbejdelse af en lokalplan. Byrådet har valgt den omvendte fremgangsmåde.</p> <p>Der har været en dialog mellem familien Vangstrup, en mindre del af Grundejerforeningen samt nogle naboer. Formuleringen i indsigelsen fra Vangstrup giver indtryk af at Grundejerforeningen og naboer støtter op om dette. Grundejerforeningen er fortsat imod etagebyggeri.</p>	
<p>25. Rise Vad og Poul Nielsen</p>	<p>Gives mulighed for bebyggelse i to etager 10 meter fra Hanehøjvej, der er ikke andet etagebyggeri i nærheden. Bedre midt i Skørping.</p> <p>Der er ingen restriktioner for bebyggelsen, hvor højt kan en grundejer bygge i klagers skel.</p> <p>Kraftig forøgelse af trafik på en smal vej.</p>	<p>Se svar ovenfor.</p>
<p>26. Thomas og Lene Vestergaard</p>	<p>Etageboligbebyggelse: Bebyggelsesprocenter på 40 og etageboliger er normalt kun noget man ser i bymidter og ikke op af naturbeskyttelsesområder så langt udenfor byen.</p> <p>Etageboligbebyggelse i 2 etager med facadehøjder på over 10 meter. Der er ingen nærmere beskrivelse af byggestil, materialevalg eller begrænsninger.</p> <p>Lokalplanen er en rammelokalplan, hvor der bør laves en konkret projektlokalplan.</p> <p>Etagebyggeri hører hjemme i midtbyen.</p> <p>Parcelhuse i 2 etager: Der bør laves samme begrænsning som området på den anden side af Hanehøjvej. Undres over den store forskel i byggemuligheder i to naboområder.</p> <p>Trafik og veje: Alt for store trafikale udfordringer.</p> <p>Manglende inddragelse og høring: Der er kun sendt høringsmateriale til naboer,</p>	<p>Se svar ovenfor.</p> <p>Den normale procedure i forbindelse med høringer i lokalplanssager er, at kun de naboer der har</p>

	der støder direkte op til lokalplanområdet.	skel direkte mod et lokalplanområde bliver hørt, er der grundejerforeninger i naboområderne, som vi har adresser på, få disse også tilsendt orientering om høringsfasen.
27. Skørping Vandværk	Lokalplanens formål er bl.a. at sikre grundvandet mod nedsivning af forurenede stoffer fra veje, vende og parkeringspladser samt tagflader. Derfor mener Skørping Vandværk, at der er behov for en mere konkret beskrivelse af hvordan Rebild Kommune vil sikre, at der ikke nedsives forurenede stoffer til grundvandsmagasiner.	
28. Tina G. Andersen og Jesper Riis	<p>Etagebyggeri: landskabsmæssigt og visuelt vil etagebyggeri ikke hænge sammen med resten af området. En kompakt boligmasse vil forværre trafiksituationen yderligere.</p> <p>2-plans huse med en facadehøjde på op til 8,5 meter, mere hensigtsmæssigt med 1,5 etager som i de omgivende lokalplaner.</p> <p>Forhastet planlægning uden borgerinddragelse: I andre tilfælde er borgere blevet inddraget i planlægningen langt tidligere (Guldbæk og Øster Hornum).</p> <p>Øget trafikbelastning på en meget smal vej.</p>	Se svar ovenfor.
29. Susanne Holmgreen og Allan Hansen	<p>Uafklaret infrastruktur i forhold til trafikforhold ved udvidelse af boligområdet.</p> <p>Protest mod opførelse af almene boliger i et villakvarter. Et stort to etagers byggeri virker asymmetrisk i forhold til den øvrige bebyggelse.</p> <p>Bakker op om Grundejerforeningens indstilling til det videre forløb.</p> <p>Støtte til udvidelse af området gennem opførelse af parcelhuse, gode vejforhold, cykel og gangsti som forbinder området med resten af Skørping by.</p>	Se svar ovenfor.
30. Thomas Bøgh Vogt	Meget ringe informationsniveau og bor-	Se svar ovenfor.

	<p>gerinddragelse i forhold til lokalplanen.</p> <p>Tæt etagebyggeri.</p> <p>Infrastrukturen i området.</p> <p>Manglende plan for Skørpings byudvikling.</p> <p>De forhold om byggekrav den eksisterende bebyggelse er blevet opført efter, er helt tilsidesat i lokalplanforslaget. Tæt etagebyggeri hører ikke hjemme i et naturskønt villakvarter.</p>	
31. Morten og Louise Reeslev	<p>Lokalplan før helhedsplan: Forvaltningens indstilling til byrådet var omvendt – først helhedsplan og efterfølgende lokalplan. Hvorfor skal denne lokalplan hastes igennem?</p> <p>Trafikbelastning på Hanehøjvej: Vejen er yderst smal og ikke egnet til endnu mere trafik.</p> <p>Etageboliger vil virke skæmmende for området, og ikke i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.</p> <p>Det er kun grundejerne på Præstegårdsheden, der grænser direkte op til området der er blevet hørt, Grundejerforeningen Hanevang er ikke blevet hørt, hvorfor?</p>	Se svar ovenfor.
32. Kenni Wigh-Thomsen	<p>Det er oplysende at kommunen nytænker og laver tingene i omvendt rækkefølge, først udstykning af nye boliger inden tilkørslen hertil forbedres.</p> <p>Indsiger indstiller:</p> <p>At Hanehøjvej lukkes efter Præstegårdsheden nu, inden lokalplanens godkendelse</p> <p>At få lavet helhedsplanen</p> <p>At udlægge flere grønne arealer mellem parcellerne.</p>	Se svar ovenfor.
33. Søren og Camilla Donslund	<p>Har været klar over at området skulle udstykkes, men ikke med 51 boliger, herunder etageboliger.</p> <p>Borgerinddragelsen har været minimal.</p> <p>At lokalplanen er vedtaget før trafikbetje-</p>	Se svar ovenfor.

	<p>ningen er løst virker for udefrakommede ganske uforståeligt. Forvaltningens indstilling var netop omvendt – nemlig at lokalplanen skulle afvente, at der var fundet en løsning på de trafikale udfordringer. Byrådet vælger med andre ord at gå imod de fagkyndiges (Center Plan, Byg og Vejs) indstilling. Vi savner en forklaring herpå. Lokalplanen er hastet igennem.</p> <p>Procedure omkring aktindsigt: der er undladt en række dokumenter og mails. Begrænset aktindsigt uden begrundelse: Øget trafik På Hanehøjvej, som er skolevej er helt uacceptabel.</p> <p>Lokalplanen er i strid med kommuneplanens intentioner.</p> <p>Forvaltningen selv påpeget risikoen for retlige mangler i lokalplanen.</p> <p>Lokalplanen giver vide rammer for bebyggelse på arealet. Udstykningen på den anden side af vejen har langt mere restriktive krav til bebyggelse – virker urimeligt.</p> <p>Etageboliger længst fra centrum.</p> <p>Yderligere byudvikling ud af Hanehøjvej er udelukket da de nærmeste ejendomme er opkøbt for at forhindre yderligere byudvikling.</p>	<p>I forbindelse med anmodning om aktindsigt er, der gjort opmærksom på, at der er interne dokumenter, der er undtaget fra aktindsigt efter offentlighedsloven.</p> <p>Rebild Kommune har vurderet, at hensynet til intern sparring i forvaltningen i forbindelse med udarbejdelse af planer er så tungtvejende, at offentlighedens interesse i udlevering af de interne dokumenter må vige herfor. I den forbindelse er der også lagt vægt på, at de interne dokumenter i det væsentligste alene indeholder foreløbige overvejelser vedrørende udarbejdelse og vedtagelse af planerne.</p> <p>Forvaltningen har påpeget, at det kunne blive betragtet som en retlig mangel, hvis lokalplanudarbejdelsen ikke afventede resultatet af paddeundersøgelsen.</p>
34. Birgitte Primdahl	<p>Adgangsforholdene: Ikke plads til en cykel og en bil samtidig, samt meget dårlige oversigtsforhold. Der bør som minimum anlægges en cykelsti, eller alternativt sikres en anden adgangsvej til området.</p> <p>Bebyggelse i 2 etager: Byggeri i 2 etager hører ikke naturligt hjemme i et boligområde, det vil skæmme området som helhed. Der skal være plads til byudvikling, men som den eksisterende bebyggelse i</p>	Se svar ovenfor.

	1 og 1½ plan.	
35. Niels Agerholm	<p>Ønsker en helhedsplan for området og med en samlet vision for Skørpings udvikling.</p> <p>Har en forventning om, at en udvidelse af byen her, kun vil ske efter en løsning af vejproblematikken.</p> <p>Lejlighedskompleks i flere etager vil forstyrre oplevelsen af landskabet og byen.</p>	Se svar ovenfor.
36. Kåre Schmølker	<p>Processen, kun de naboer, der støder direkte op til arealet er blevet hørt. Hvorfor er der ikke lavet en helhedsplan først.</p> <p>Trafik på Hanehøjvej: Med så stort et antal nye boliger vil Hanehøjvej blive endnu mere usikker.</p> <p>Etagebyggeri og grundstørrelser: Området vil miste sit nuværende præg, byfortætning hører hjemme i midtbyen, og ikke i udkanten af Skørping.</p> <p>Opfordre til at droppe etagebebyggelsen og kun tillade parcelhuse, såfremt vejproblematikken løses. Bliver vejen ikke udvidet, bør der ikke bygges flere boliger.</p>	Se svar ovenfor.
37. Elizabeth Borchorst	I planlægningen bør man forholde sig til den øgede trafikmængde på så smal en vej som Hanehøjvej. Bebyggelsen skal være identisk med den omgivende bebyggelse i 1½ etager og ikke i 2 etager.	Se svar ovenfor.
39. Claus Nielsen	<p>Store trafikale problemer på Hanehøjvej, gennem hele dagen.</p> <p>Beskrivelse af to konkrete eksempler på farlige situationer.</p> <p>Opfordrer byrådet til at tænke mere langsigtet, og sikre at de trafikale forhold er etableret inden nye boliger kan bygges.</p>	Se svar ovenfor.
40. Rikke og Peter Løkke	Vejadgangen til lokalplanområdet er smal og ikke egnet til yderligere trafik. Pro-	Se svar ovenfor

	<p>blemstillingen omkring trafikforholdene skal afklares inden endelig godkendelse af lokalplanen.</p> <p>Processen der ligger forud, har været alt for forceret. Det ses gerne at lokalplan, kommuneplantillæg samt spildevandstillæg "ryger i tænkeboks" så de kan blive gennemarbejdet med grundighed og ordentlighed for øje.</p>	
41. Mia Westh og Niels Peter Vestergaard	<p>Det er ikke forsvarligt overfor de eksisterende beboere at udstykke flere grunde, førend der er en løsning på trafikafviklingen på Hanehøjvej. Vejen er ikke dimensioneret til den trafik, der allerede er. Vejen er klassificeret i højeste klasse af skoleveje, det er derfor bydende nødvendigt at finde en holdbar løsning.</p> <p>Det er helt forkert at placere et etagebyggeri i denne ende af Skørping. Intentionerne i Kommuneplanen er at byvæksten med fordel kan planlægges med mere åbne dispositioner, der henvender sig til det landbrugslandskab byen bevæger sig ud i her.</p> <p>Det er svært at se hvorfor der pludselig skal udstykkes yderligere grunde, inden problematikken omkring Hanehøjvej er løst, og der er lavet en helhedsplan for området.</p>	Se svar ovenfor.
42. Peter Moth Nielsen	<p>Indsigelse mod anlæggelse af sti gennem registreret § 3 område.</p> <p>Trafikale forhold: Det anbefales, at Hanehøjvej spærres for bilister og anden motoriseret trafik i forlængelse af det nuværende levende hegn efter Præstegårdsheden, således der ikke er gennemkørende trafik ad Hanehøjvej. Hanehøjvej udvides med 2 meter indenfor det eksisterende vejareal fra den nye afspærring til Gl. Skørpingvej for at sikre cyklister og bløde trafikanter.</p> <p>Områdeanvendelsen: Området bør udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse under samme forudsætninger som de tilstødende boligområder. Der</p>	Se svar ovenfor.

	<p>bør ikke tillades etagebebyggelse.</p> <p>Arkæologi: Det bør undersøges om højen på matr. nr. 21d er en gravhøj og således omfattet af en 100 meters beskyttelseslinje.</p> <p>Procedurefejl: Klagevejledningen til miljøscreeningen er forkert.</p>	<p>Nordjyllands Historiske Museum vurderer, at der er stor sandsynlighed for at påtræffe fortidsminder under terræn ved anlægsarbejder og byggeri. Derfor opfordrer museet til, at der forud for anlægsarbejdet gennemføres en større arkæologisk forundersøgelse for at af- eller bekræfte tilstedeværelsen af fortidsminder.</p>
43. Nordjyllands Historiske Museum	<p>Det er museets vurdering, at der er en stor sandsynlighed for at påtræffe fortidsminder under terræn ved anlægsarbejder og byggeri. Museet opfordrer til, at der forud for anlægsarbejder på arealet gennemføres en større arkæologisk forundersøgelse i området for at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af fortidsminder.</p>	
44. Rebekka og Carsten Perlic	<p>Vi var af den opfattelse at der, inden dette forslag kom i høring, ville foreligge en plan for trafik til og fra området. Der er for nuværende allerede megen bilkørsel via Hanehøjvej til Gl. Skørpingvej og her er alle de bløde (og meget unge) trafikanter også på vej til skole UDEN en cykelsti op gennem en mørk skovvej.</p> <p>Såfremt der nu oprettes ca.50 nye boliger nord for området uden en dertil passende mulighed for kørsel dertil af anden rute er det uacceptabelt i vores optik. Det bør være løst INDEN man godkender denne udstykning.</p>	<p>Se svar ovenfor.</p>
45. Banedanmark	<p>Ingen bemærkninger</p>	
46. Susanne og Mads Bang	<p>Støtter op omkring Grundejerforeningen Hanevangs høringssvar.</p> <p>Uhensigtsmæssigt og farligt at øge trafikbelastningen. Hanehøjvej er ikke nogen sikker skolevej.</p> <p>Etagebyggeri ikke hensigtsmæssigt i forhold til byudviklingen – fortætning hører til i centrum.</p> <p>Bebyggelsen bør være lig den omgivende bebyggelse m.h.t. højder, etager og terrænreguleringer.</p>	<p>Se svar ovenfor.</p>

	<p>Manglende borgerinddragelse.</p> <p>Der ses heller ikke at være et akut behov for flere byggegrunde – der er pt. 9 grunde til salg med en liggetid på over 300 dage.</p> <p>Afvent helhedsplanen inden lokalplanen vedtages endeligt.</p>	
47. Flemming Larsen LATHI A/S	<p>Som udvikler og ejer af bebyggelsen Rundhøj og Langhøj gøres der indsigelse mod bebyggelsens omfang og placering. De omgivende lokalplaner giver kun mulighed for opførelse af byggeri i 1½ etage, med det skrånende terræn, vil det give mulighed for facadehøjder på op til 10 meter.</p> <p>Der skal derfor indføres i lokalplanen en max højde på 7m fra <i>terræn</i> som beskrevet i lokalplan 297.</p> <p>Tagprofilerne bør også ændres, så der kun tillades saddeltag og ikke ensidig taghældning.</p> <p>En voldsom ændring med etageboliger som afslutning på byen, bør ændres til parcelhusgrunde som de øvrige områder.</p>	Se svar ovenfor.
48. Jørgen Dolmer	<p>Giver sin fulde støtte til Grundejerforeningen Hanevangs indsigelse.</p> <p>De problematiske trafikforhold på Hanehøjvej især for skolebørn.</p> <p>Er forundret over, at et forslag fra Cowi i 2010 aldrig er blevet revurderet, skyldes det økonomi eller dårlig planlægning.</p> <p>Det er ikke i orden, at lokalplanen kommer før en helhedsplan.</p>	Se svar ovenfor.
49. Mads Børgesen	<p>Trafikbelastning: Hanehøjvej er ikke gearret til den øgede trafikbelastning, der skal udarbejdes en plan der gøre vejen sikker før cyklende, gående og bilister.</p> <p>Etagebyggeri: Der bør ikke bygges i 2 etager – det er for højt og boligtypen passer ikke ind i området.</p> <p>Udstyk området til parcelhuse.</p>	Se svar ovenfor.

<p>50. Søren Vestergaard</p>	<p>Der opstår dagligt farlige situationer med gående/cyklister på Hanehøjvej.</p> <p>Der skal ikke være etagebebyggelse i området.</p>	<p>Hanehøjvej er ikke omfattet af lokalplanen, der er alene udlagt en 5 meter bred vejudvidelseslinje i lokalplanen. Der skal udarbejdes et samlet projekt for Hanehøjvej, og derfor er vejen ikke omfattet af lokalplanerne langs Hanehøjvej.</p> <p>Der er et politisk ønske om, at kunne tilbyde forskellige boligtyper i Skørping også udenfor bymidten.</p> <p>Det er undervejs i processen blevet klart, at ejere selv ønsker, at realisere bebyggelsen indenfor delområdet til etageboliger.</p>
<p>51. Lars Jelstrup Petersen Langhøj 3</p>	<p>Manglende naboinddragelse: Indsiger har ikke modtaget lokalplanorienteringen direkte.</p> <p>Planlagte byggeri: Flere etagers byggeri bør ikke placeres i et villakvarter langt fra bycentrum.</p> <p>Øget trafikbelastning på Hanehøjvej: Vejen er ikke dimensioneret til så meget bebyggelse og heraf følgende trafik.</p>	<p>Se svar ovenfor.</p>
<p>52. Familien Vangstrup</p>	<p>Der forsvinder en byggegrund, ved at der er udlagt et større fællesareal end ønsket fra ejere.</p> <p>Nord-sydgående skråning: Der må løbende ske udtynding af træer højere end 5 m for at sikre eftermiddags- og aftensol på grunde langs hegnet.</p> <p>Den lille lund ved indkørslen til området er vurderet som mulig rastelokalitet for stor vandsalamander, er meget usandsynlig og udokumenteret.</p> <p>Delområde 4 skal ikke være naturskov, men beskyttet natur.</p> <p>Stiforbindelsen gennem § 3- området bør ikke udlægges.</p> <p>Herudover følger en række forslag til ændringer/præciseringer af lokalplanens bebyggelse:</p> <p>Boligblokke må opføres i 2 etager:</p>	<p>Rebild Kommune ønsker at fastholde det større fællesareal, da "volden" indgår som en naturlig del af fællesarealet.</p> <p>Den lille lund ved indkørslen er i forbindelse med paddeundersøgelsen vurderet: Sandsynligvis relativt vigtigt terrestrisk habitat for stor vandsalamander.</p> <p>Paddeundersøgelsen er foretaget af Amphi Consult, som er et landsdækkende konsulentfirma med speciale i fagbiologisk feltarbejde, natur- og miljøovervågning, naturbeskyttelse og naturgenopretning.</p>

	<p>Med fladt tag i en højde op til 6,8 meter Med saddetag i en højde op til 8,5 meter.</p> <p>De 2 boligblokke tættest på Hanehøjvej og tættest sydskel:</p> <p>Bygningshøjden måles fra kote 49,5 meter.</p> <p>Boligblokkene længst væk fra Hanehøjvej og tættest på sydskel:</p> <p>Bygningshøjden måles fra kote 48, 0 meter.</p> <p>Der fastlægges en byggelinje 10 meter fra sydskel ud for etageboligbebyggelsen. Mellem sydskel og byggelinje må opføres cykelskure og lign. Småbygninger</p> <p>Langs sydskel plantes og opretholdes en enkelt træække 1-2 meter fra skel som afskærmning af etageboligbebyggelsen, der naturligt får en højde på omkring 5 m.</p> <p>Hanehøjvej:</p> <p>Der etableres cykelsti fra lokalplanområdet frem til Gl. Skørpingvej, som konsekvens af det nye boligområde.</p> <p>Hanehøjvej foreslås spærret for gennemgående trafik, så trafik til det nye boligområde alene sker fra nordenden af Hanehøjvej.</p>	
--	---	--