

27-01-2026

Høringssvar til forslag til Lokalplan 368 – Bundgårdsminde etape 2, Støvring, Rebild Kommune

Birch Ejendomme indgiver som bygherre på delområde 1 høringssvar til forslag til Lokalplan 368 – Bundgårdsminde etape 2 i Støvring.

Birch Ejendomme er overordnet positive over for forslaget til lokalplanen og støtter planens intentioner om en sammenhængende og kvalitetspræget byudvikling. Vi ønsker dog at fremsætte følgende konkrete forslag til mindre justeringer, som efter vores vurdering vil styrke planens realiserbarhed, økonomiske klarhed og bæredygtighed.

Ad § 6 – Bebyggelsens omfang og placering

§ 6.1 Delområde 1

Det foreslås, at der i bestemmelsen indarbejdes en maksimal boligkapacitet for delområde 1.

Forslag til tilføjelse:

Inden for delområde 1 må der maksimalt opføres 79 boliger.

Baggrunden for ønsket er, at bygherre i henhold til gældende beskatningsregler beskattes af de planmæssige udviklingsmuligheder, som lokalplanen giver, uanset om disse udnyttes fuldt ud. Birch Ejendomme ønsker derfor, at lokalplanens rammer afspejler det konkrete og realistiske byggeprojekt, der planlægges realiseret, så der ikke skabes en skattemæssig belastning baseret på et højere teoretisk boligantal end tilsigtet.

Ad § 7 – Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 7.1 Facader

Birch Ejendomme anerkender lokalplanens hensyn til grundvandsbeskyttelse, men foreslår, at bestemmelsen justeres, så varmebehandlet træ tillades som facademateriale.

Forslag til justering:

Varmebehandlet træ tillades som facademateriale på lige fod med øvrige godkendte materialer.

Begrundelsen er, at varmebehandlet træ er et miljømæssigt bæredygtigt materiale, som:

- ikke afgiver miljøfremmede stoffer til grundvandet,
- har lang levetid og lavt vedligeholdelsesbehov,
- og i mange tilfælde er et mere miljøvenligt alternativ end flere traditionelle facadebeklædninger.

Som dokumentation for materialets miljøegenskaber henvises til vedlagte bilag om varmebehandlet træ.

Supplerende forslag – grundvandsbeskyttelse:

Birch Ejendomme foreslår desuden, at kommunen som supplement til materialekravene indskriver, at der forud for udmatrikulering af ejendommen som helhed, tinglyses en deklaration på ejendommene om, at:

der ikke må anvendes pesticider på de pågældende ejendomme inden for lokalplanområdet.

Dette vil efter vores vurdering være et mere målrettet og effektivt tiltag til beskyttelse af grundvandet.

Supplerende bemærkning

Birch Ejendomme har desuden til hensigt at indarbejde restriktioner i lejekontrakter vedrørende fremtidig overfladebehandling af udvendigt træ, således at træet ikke efterbehandles, men får lov at patinere naturligt. Dette sker med henblik på at undgå anvendelse af overfladebehandlingsprodukter, som kan indebære risiko for udledning af miljøfremmede stoffer.

Ad § 11 – Forudsætninger for ibrugtagning

§ 11.3 Støjafskærmning

Birch Ejendomme foreslår, at tidspunktet for krav om etablering af støjafskærmning præciseres, så bestemmelsen knyttes til ibrugtagning frem for byggetilladelse.

Forslag til ændring:

Krav om udførelse af støjafskærmende foranstaltninger knyttes til tidspunktet for ibrugtagning.

Baggrunden er, at overskudsjord fra byggeriet forudsættes anvendt til etablering af støjvolde. En justering vil:

- sikre jordbalance inden for området,
- reducere behovet for bortkørsel og tilførsel af jord,
- og dermed understøtte bæredygtighed og ressourceeffektivitet i projektets gennemførelse.

Birch Ejendomme ser frem til et fortsat konstruktivt samarbejde med kommunen og håber, at ovenstående forslag kan indgå i den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Med venlig hilsen

Mette Wraa Nielsen

Seniorplanlægger

ThermoWood

– miljøvenlig og kemikaliefri

● Miljøvenlig og kemikaliefri

Thermowood forbedres med varme og damp uden kemikalier, hvilket gør det miljøvenligt og sikkert for mennesker og natur. Produktionen understøtter bæredygtig skovforvaltning.

● Bedre varmeisolering

Thermowood isolerer ca. 20% bedre end ubehandlet træ, da varmebehandling reducerer densitet og varmeledningsevne. Dette bidrager til energibesparelser og gør det ideelt til beklædning, tagdækning og vægpaneler.

● Lav vedligeholdelse

Thermowood kræver minimal vedligeholdelse på grund af sin holdbarhed og fugtmodstand. Det behøver ikke hyppig forsegling eller maling, hvilket gør det praktisk og omkostningseffektivt for både private og kommercielle projekter.



Holdbart, miljøvenligt og smukt træ til enhver løsning

Thermowood er et enestående materiale, der kombinerer holdbarhed, stabilitet og æstetik, hvilket gør det til et ideelt valg til både udendørs og indendørs projekter. Gennem en særlig varmebehandlingsproces ændres træets struktur, hvilket øger dets modstandsdygtighed over for svampe og insekter. Dette forlænger levetiden markant og gør Thermowood perfekt til brug i terrasser, facadebeklædning og andre uden- og indendørs løsninger.

En af de væsentlige fordele ved Thermowood er dets forbedrede dimensionsstabilitet. Den reducerede vandabsorption og lavere fugtindhold mindsker risikoen for svulmning, krympning og vridning.

Thermowood er også et miljøvenligt valg. Processen kræver ingen kemikalier – kun varme og damp – hvilket gør det sikkert for både mennesker og natur. Desuden produceres Thermowood med bæredygtigt træ, hvilket understøtter ansvarlig skovforvaltning og bidrager til en grønnere fremtid.

Materialet byder også på bedre varmeisolering end ubehandlet træ. Den reducerede densitet og varmelednings-

evne hjælper med at bevare stabile indendørstemperaturer, hvilket kan føre til energibesparelser i bygninger. Dette gør Thermowood til et oplagt valg til beklædning, tagdækning og vægpaneler, hvor energieffektivitet er i fokus.

Udover de funktionelle fordele har Thermowood et attraktivt udseende. Den varmebehandlede proces giver træet en smuk farve, der varierer fra gyldenbrun til mørk chokolade, mens træets naturlige årer fremhæves og skaber et unikt, elegant udtryk. Dette gør det velegnet til designløsninger, der kræver en naturlig og sofistikeret æstetik.

Thermowood kræver desuden minimal vedligeholdelse. Takket være dets modstandsdygtighed over for fugt og skadedyr behøver det ikke regelmæssig forsegling eller maling, hvilket gør det til en praktisk og omkostningseffektiv løsning for både private og kommercielle projekter.

Med Thermowood får du et smukt, robust og bæredygtigt materiale, der kombinerer funktionalitet med æstetik og minimal vedligeholdelse – en investering, der holder i mange år.



MONTAGEVEJLEDNING af thermowood **KJELLERUP AS®**

Introduktion:

ThermoWood er træ, som gennemgår en kontrolleret varmebehandling med damp og høje temperaturer. Processen, der bygger på finsk teknologi fra 1990'erne, ændrer træets struktur permanent og gør det mere formstabil samt modstandsdygtigt overfor fugt, råd og skadedyr.

Da behandlingen udelukkende sker med varme og damp – helt uden kemikalier – er Thermo Træ et bæredygtigt alternativ til trykimprægneret træ. Den høje temperatur giver samtidig træet en smuk gylden til brun glød, som udendørs vil patinere naturligt til en sølvgrå nuance.

Med sin lange levetid, æstetiske udtryk og miljøvenlige profil anvendes Thermo Træ især til facadebeklædning, terrassebrædder, hegn og indvendige løsninger, hvor man ønsker et stabilt og vedligeholdelsesvenligt materiale.

Egenskaber:

Efter varmebehandlingen opnår Thermo Træ en række forbedrede egenskaber, der gør det særligt velegnet til både udendørs og indendørs anvendelse:

- **Reduceret fugtoptagelse** – markant mindre svind, hævnning og revnedannelse.
- **Forbedret dimensionsstabilitet** – træet vrider og arbejder minimalt.
- **Ingen harpiks** – og en gennemgående mørkere farvetone i hele tværsnittet.
- **Øget modstandsdygtighed mod råd og svamp** – takket være nedbrydning af næringsstoffer i træet.
- **Lavere varmeledningsevne** – giver en smule bedre isolering end ubehandlet træ.
- **Æstetisk udtryk** – naturligt gyldenbrun farve, der udendørs patinerer smukt sølvgrå.
- **Miljøvenligt** – varme- og dampbehandling helt uden kemikalier.

Miljø og bæredygtighed:

Thermo Træ fremstilles udelukkende af certificeret træ (FSC/PEFC). Processen er kemikalfri, og biprodukter kan genanvendes til energi eller kompositmaterialer. Træet har lang levetid, kræver minimalt vedligehold og kan ved endt brug bortskaffes som almindeligt træ. Dermed er Thermo Træ et bæredygtigt valg med lav miljøbelastning gennem hele livscyklussen.

Montering:

1. Underkonstruktion

- Brug imprægneret eller Thermo Træ som lægter/underkonstruktion.
- Sørg for god ventilation bag beklædningen (min. 20 mm luftspalte).
- Afstand mellem lægter: typisk 45–60 cm afhængigt af profil og tykkelse.

2. Befæstelse

- Brug altid rustfri A2 eller A4 skruer (eller skjult montage med rustfri clips, hvis profilen tillader det).
- Forbor gerne i endetræ for at undgå revnedannelse.
- Min. 20 mm afstand fra brættets kant til skrue.

3. Montage af brædder

- Ved brædder over 75 mm skal der anvendes to stk. søm eller skruer pr. maks. 60 cm. Træbeklædningen skal altid monteres på et træskelet, og underlaget skal være hånd- værksmæssigt korrekt, stabilt og tilstrækkeligt tykt ift. befæstigelsens længde. Afstanden mellem de lodrette/vand- rette lister må ikke overstige 60 cm. Der skal være mindst 20 mm luftcirkulation bag beklædningen.
- For at få så korrekt en montage som muligt, skal der foretages et 10-bræts mål og streges op efter dette. Der skal tages udgangspunkt i

det producerede dækmål, f.eks. 110 mm x 10=1100 mm. Dette mål er det, der minimum skal monteres efter.

- Søm/skruer placeres plant med overfladen.

4. Endetræ

- Behandl altid afskårne ender med grunder/ træbeskyttelse for at forhindre fugtindtrængning.

5. Overflade

- Træet kan stå ubehandlet og vil patinere sølvgråt.
- Ønskes den gyldne/brune farve bevaret, skal der påføres en UV-beskyttende olie.

6. Specifikt for terrasse

- Afstand mellem brædder: min. 5 mm.
- Monteres med min. 40 mm afstand til jord og sikres god ventilation.
- Brug montageclips eller rustfri skruer i hvert lægtepunkt.

Gode råd til konstruktion og levetid:

Træets naturlige egenskaber kan udnyttes ved korrekt opbygning:

- Brug kernesiden udad (hvis muligt), da den er mest modstandsdygtig mod vejrliget.
- Sørg for lodret fiberretning i beklædningen, så vand kan løbe af.
- Hold min. 200-300 mm afstand fra beklædning til terræn for at undgå op fugtning og råd.
- Undgå tæt plantevækst direkte op ad facaden, da det forsinker udtørring.
- Sørg for god ventilation i alle konstruktioner, så træet kan tørre efter regn.

Rigtigt monteret kan Thermo Træ have en levetid på flere årtier uden større problemer.

Vedligeholdelse:

1. Overfladebehandling

- Ubehandlet: ThermoWood kan stå helt uden behandling og vil med tiden patinere til en naturlig, sølvgrå farve. Dette kræver ingen løbende vedligeholdelse udover almindelig rengøring.
- Ønskes farven bevaret: Påfør en pigmenteret olie eller træbeskyttelse med UV-filter. Behandlingen skal typisk gentages én gang årligt eller efter behov, afhængigt af sol og vejrforhold.

2. Rengøring

- Rengør overfladen efter behov med børste og vand (evt. mildt rengøringsmiddel).
- Undgå højtryksrensere på høj styrke, da det kan beskadige overfladen.

3. Endetræ

- Sørg for at afskårne ender altid er mættet med grunder/ træbeskyttelse, også efter tilpasninger og snit.

4. Kontrol og efterspænding

- Efterse skruer og montage årligt – især på terrasser. ThermoWood arbejder mindre end ubehandlet træ, men en smule bevægelse kan forekomme.

5. Terrasse specifikt

- Fej jævnlige for blade, jord og snavs, så fugt ikke ophobes mellem brædderne.
- Ved misfarvning eller algevækst kan overfladen renses med terrasse-/algerens.

Kort fortalt:

- **Ingen behandling** = grå patinering og minimal vedligeholdelse.
- **Bevaring af farve** = årlig oliebehandling med UV-filter.

Kjellerup AS 2025

