Høringssvar

Borger - 19. april 2021

Høringssvar fra Borger den 19 April 2021
Jeg indsender hermed denne klage da jeg mener at Byrådet er blevet misinformeret af Forvaltningen, ang ansøgning om at udlægge et areal til boliger i den vestlige del af Øster Hornum. Matriklen 20f ligger kun 250 m fra byens centrum (Brugsen) og inden for byskiltet så byzone må vel være fuldt forsvarligt.
I 1996 godkendte det daværende Størving kommune's Byråd og Jordbrugs kommisionen at 700 m2 af matrikel 20f kunne overføres til byzone det skete blot ikke, der blev kun overført ca 420 m2 det blev i øvrigt meddelt at matrikkel nr 20f skulle have normal parcel størrelse og det er 420 m2 da bestemt ikke specielt i Øster Hornum. Dokumentation er fremsendt i ansøgning.
Matriklen 20f ligger som hele Øster Hornum i et et nitratfølsomt indvindingsopland og i OSD-område se Grundvandsredegørelse for OSD og Byvækst i Rebild Kommune.
Ang udsigt til Frendup Nihøje så er det tydeligt at forvaltningen ikke har været på matrikel 20f eller på Øster Hornum kirke, der er ikke udsigt til Frendrup Nihøje med mindre man flytter en del af den bakke og de ejendomme der ligger i retningen mod Frendrup Nihøje.
Ang kirkebeskyttelseszone så er der en aftale om at tage mest mulig hensyn til nybygninger og at til eller ombygninger udføres i en sådan ydre udformning som hører ældre bygge skik til. Se beskrivelsen som er 40 år gammel der er løbet meget vand i Svanedammen i Øster Hornum siden den beskrivelse blev lavet men.
Der er ikke mere end 62 m fra kirken til de nærmeste parcelhuse på Skolevej hvor imod der er 73 m fra Kirken til matrikel nr 20f og der er 150 m til der hvor der kunne tænkes at opføres et byggeri. Se i øvrigt nedenstående tegning fra Øster Hornum som er taget fra Kirkebeskrivelsen. Og kort med mål på fra Geodanstyrelsen.
Jeg forstår ikke hvad Forvaltningen har imod at parcel 20f overføres til byzone, der kan jo ikke lægges en mursten på matriklen uden Forvaltningen godkender det i en kommende bygge tilladelse. Der er betalt ejendomskat og renovation på matriklen i de sidste mange år.
Som forvaltningen selv skriver er alle udpegninger, som bør kunne håndteres i forbindelse med en lokalplanlægning, således der tages de fornødne hensyn, samtidig med, at området kan udnyttes til boligudvikling.
Hvem i Forvaltningen skal bestemme hvor folk vil bo i Øster Hornum? Det kunne måske være attraktivt for ældre mennesker at bo kun 250 m fra Brugsen frem for at bo på Cirkelslaget hvor der er en halv dags vandring for at komme i Brugsen, ældre mennesker i Øster Hornum bør have et valg, jeg vil opfordre Forvaltningen og Byrådet til at bruge den sunde fornuft i denne sag, der findes ikke offentlig transport muligheder i Øster Hornum til orientering, så har man ikke bil er der kun ens "gåben" for at komme rundt.
Jeg anmoder derfor på det kraftigste at Byrådet ændrer beslutningen og hele matrikel nr 20f inføres i byzone det drejer sig jo kun om 6947 m2 hvoraf 420 m2 allerede er i byzone.

Bilag :
- Høringssvar den 19 april 2021.pdf

Høringssvar fra Borger den 19 April 2021

Jeg indsender hermed denne klage da jeg mener at Byrådet er blevet misinformeret af Forvaltningen, ang ansøgning om at udlægge et areal til boliger i den vestlige del af Øster Hornum. Matriklen 20f ligger kun 250 m fra byens centrum (Brugsen) og inden for byskiltet så byzone må vel være fuldt forsvarligt.

I 1996 godkendte det daværende Størving kommune's Byråd og Jordbrugs kommisionen at 700 m2 af matrikel 20f kunne overføres til byzone det skete blot ikke, der blev kun overført ca 420 m2 det blev i øvrigt meddelt at matrikkel nr 20f skulle have normal parcel størrelse og det er 420 m2 da bestemt ikke specielt i Øster Hornum. Dokumentation er fremsendt i ansøgning.

Matriklen 20f ligger som hele Øster Hornum i et et nitratfølsomt indvindingsopland og i OSD-område se Grundvandsredegørelse for OSD og Byvækst i Rebild Kommune.

Ang udsigt til Frendup Nihøje så er det tydeligt at forvaltningen ikke har været på matrikel 20f eller på Øster Hornum kirke, der er ikke udsigt til Frendrup Nihøje med mindre man flytter en del af den bakke og de ejendomme der ligger i retningen mod Frendrup Nihøje.

Ang kirkebeskyttelseszone så er der en aftale om at tage mest mulig hensyn til nybygninger og at til eller ombygninger udføres i en sådan ydre udformning som hører ældre bygge skik til. Se beskrivelsen som er 40 år gammel der er løbet meget vand i Svanedammen i Øster Hornum siden den beskrivelse blev lavet men.

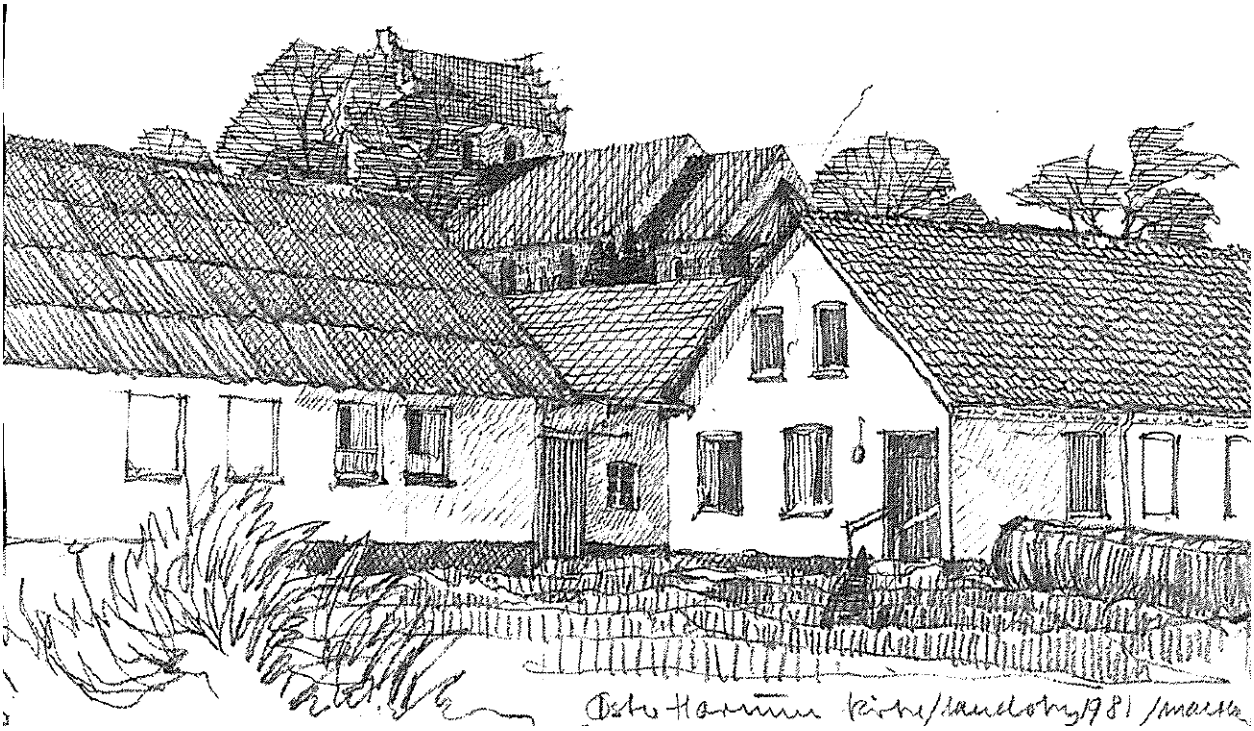
Der er ikke mere end 62 m fra kirken til de nærmeste parcelhuse på Skolevej hvor imod der er 73 m fra Kirken til matrikel nr 20f og der er 150 m til der hvor der kunne tænkes at opføres et byggeri. Se i øvrigt nedenstående tegning fra Øster Hornum som er taget fra Kirkebeskrivelsen. Og kort med mål på fra Geodanstyrelsen.

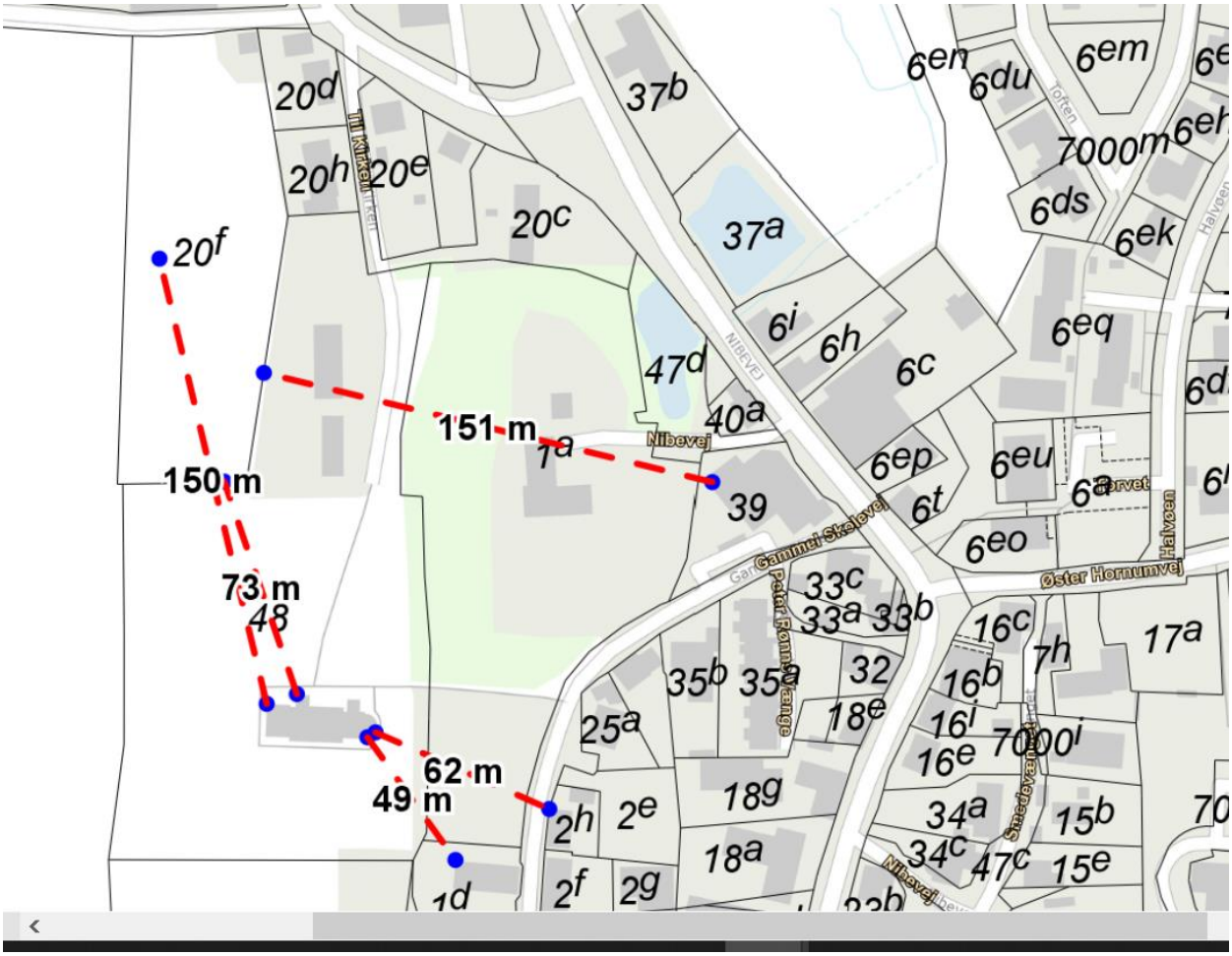
Jeg forstår ikke hvad Forvaltningen har imod at parcel 20f overføres til byzone, der kan jo ikke lægges en mursten på matriklen uden Forvaltningen godkender det i en kommende bygge tilladelse. Der er betalt ejendomskat og renovation på matriklen i de sidste mange år.

Som forvaltningen selv skriver er alle udpegninger, som bør kunne håndteres i forbindelse med en lokalplanlægning, således der tages de fornødne hensyn, samtidig med, at området kan udnyttes til boligudvikling.

Hvem i Forvaltningen skal bestemme hvor folk vil bo i Øster Hornum? Det kunne måske være attraktivt for ældre mennesker at bo kun 250 m fra Brugsen frem for at bo på Cirkelslaget hvor der er en halv dags vandring for at komme i Brugsen, ældre mennesker i Øster Hornum bør have et valg, jeg vil opfordre Forvaltningen og Byrådet til at bruge den sunde fornuft i denne sag, der findes ikke offentlig transport muligheder i Øster Hornum til orientering, så har man ikke bil er der kun ens "gåben" for at komme rundt.

Jeg anmoder derfor på det kraftigste at Byrådet ændrer beslutningen og hele matrikel nr 20f inføres i byzone det drejer sig jo kun om 6947 m2 hvoraf 420 m2 allerede er i byzone.




20d
20h
20e
20c
20f
37b
37a
6em
6du
6em
7000m
6ds
6ek
6i
6h
6c
6eq
47d
40a
Nibevej
151 m
1a
150 m
6ep
6eu
6t
39
6eo
73 m
48
Gammel Skalevej
Peter Rønnevangs
Øster Hornumvej
Halvgen
33c
33a
33b
16c
7h
17a
35b
35a
32
16b
18e
25a
16i
7000i
16e
62 m
49 m
18g
34a
15b
2h
2e
18a
34c
47c
15e
2f
2g
1d



Billede af matrikel 20f som ligger kun 250m fra Centrum i Øster Hornum (Brugsen)

Borger - 22. april 2021

Se vedhæftede bilag.

Bilag :
- 210420 Bemærkning Rebild kommuneplan.pdf

Ejendomsudvikling Nord A/S

Rebild kommune

20. April 2021

Bemærkning til Rebild kommuneplan 2021-2033

Som grundejer af et delområde på omtrent 12.200m2 beliggende indenfor området planlagt som aflastningsområde for udvalgsvarebutikker fremsendes hermed bemærkning.

Minimumsstørrelsen på butikker i området bør sænkes fra de nuværende 1.000m2 til 500m2.
Grunden herfor er at Støvring, upåagtet at være en attraktiv by for en nyetablering, vil foranledige udvalgsvarebutikker i den lavere ende arealmæssigt.
En udvalgsvarebutik defineres ud fra varesortiment og ikke fysisk størrelse, der er således flere større kædeaktører som opererer med mindre butikker end 1.000m2 og det vil være meget uhensigtsmæssigt at fratage muligheden for en etablering i Støvring.

Vi har aktuelt accept fra 3 større landsdækkende udvalgsvarekædebutikker på placeringen, hvor af de 2 butikker ønskes i størrelserne 900m2 og 500m2 hvilket, trods alt, stadig er store butikker som vanskeligt indpasses i en bymidte.
Disse kæder vurderer altid størrelsen på deres butikker op imod den omsætning man forventer på pågældende placering, hvilket i dette tilfælde vurderes tilfredsstillende, men i den lavere ende, hvilket bør tilgodeses i an fastsættelse af minimumsstørrelse på udvalgsvarebutikker.

Med håb om en positiv imødekommelse af dette.

Med venlig hilsen

Ronnie Christensen
Ejendomsudvikling Nord A/S
Mail: rc@ejendomsudvliklingnord.dk
Tlf.: 41 28 00 00

Tom Jakobsen
Ejendomsudvikling Nord A/S
Mail: tj@ejendomsudvliklingnord.dk
Tlf.: 20 87 73 70

Fra Peter Møller Bartholomæussen [PML@energinet.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 23-04-2021 15:23
Modtaget Dato: 23-04-2021 15:23
Vedrørende: Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - Kommentarer fra Energinet Gas TSO
Vedhæftninger: Kommentarer til Rebild Kommuneplan 2021-2033.pdf

---

Til Rebild Kommune

Hermed bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2021-2033 fra Energinet Gas TSO

Venlig hilsen

Peter Møller Bartholomæussen
Naboretskonsulent
Optimering og Support
+4520102169
PML@energinet.dk

Energinet

Energinet Teknik og Anlæg A/S
Mosevej 3
Egtved 6040
www.energinet.dk

Rebild Kommune
Hobrovej 88
9530 Støvring

Sendt pr. mail: plan@rebild.dk

Energinet
Tonne Kjærsvej 65
DK-7000 Fredericia

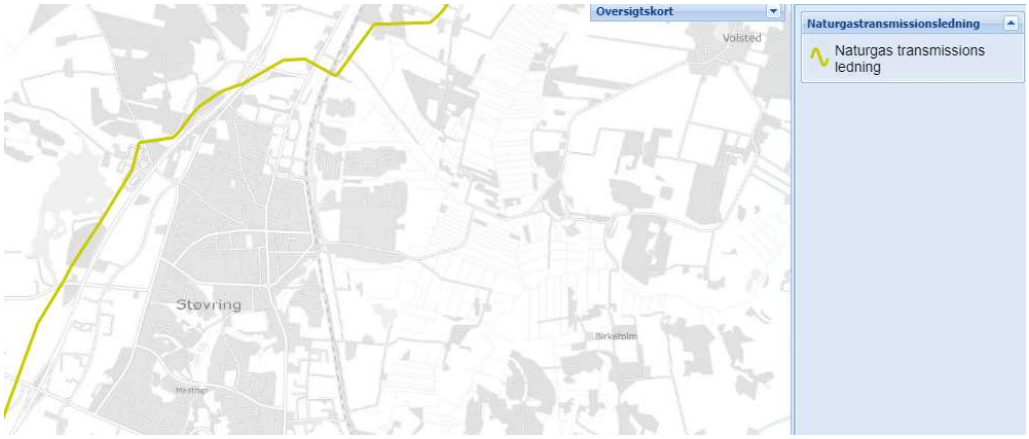
+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 50 84

Dato:
23. april 2021

Forfatter:
PML/PML

KOMMENTARER TIL KOMMUNEPLAN 2021-2033 FOR REBILD KOMMUNE

Energinet GAS TSO ejer og drifter en naturgastransmissionsledning, der passerer gennem Rebild Kommune. Transmissionsledningen er placeret som vist på den digitale kortløsning (https://rebild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/2279).



Der kan med fordel suppleres med en 2x200m zone (Class-location zone), hvor indenfor Energinet GAS TSO er høringspart på alle lokalplanforslag og zonelovsansøgninger i medfør af CIR 183 af 26/11/1984 (https://www.retsinformation.dk/eli/mt/1984/183) Denne zone kan således anvendes til konfliktsøgning for kommunens medarbejdere.

I kommuneplanens retningslinjer for naturgasledninger står følgende anført (s. 99):

Naturgasledninger

Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af den på kortet viste naturgastransmissionsledning.

Dette bør ændres til: **I en zone på 200 meters bredde omkring naturgastransmissionsledningen, må der ikke ske aktiviteter eller foretages dispositioner, som kan true leveringssikkerheden for naturgas.**

ENERGINET
Gas TSO

1. Generelle bestemmelser omkring gastransmissionsledningen

Omkring alle gastransmissionsledninger er der tinglyst en 2x20 m zone, indenfor hvilken der ikke må opføres bygninger beregnet til ophold for mennesker. Der er desuden en 2x200 m observationszone (også kaldet class-location zone) omkring ledningerne, som er omfattet af Planstyrelsens Cirkulære 183 af 26.11.1984. Ledningen er dimensioneret i forhold til bl.a. befolkningstæthed og den fremtidige, forventede arealanvendelse på anlægningstidspunktet. En faktor ved dimensioneringen er begrebet class-location:

1.1 Class-location

Gastransmissionsnettet for naturgas i Danmark er dimensioneret efter en amerikansk norm, (GPTC guiden), med Arbejdstilsynets danske tillægsbestemmelser. Denne norm stiller krav til gasledningens designfaktor (godstykkelse og trykprøvning) i forhold til skiftende befolkningskoncentrationer. Arealerne omkring gasledningen bliver således opdelt i forskellige class-location enheder (en enhed er 200 m på hver side af ledningen og 1600 m i længderetningen) afhængig af befolkningstæthed og byggeriets karakter. Nedenfor er kort redegjort for opdelingen af befolkningstætheden i de berørte class-locationenheder. Områder til industri, erhverv, institutioner mv. kræver separat vurdering.

- Class-location 1 er enhver class-location enhed, der indeholder mindre end 10 boligenheder, og hvor der i en afstand af minimum 90 m fra lednings ikke er velindrettede områder eller bygninger med plads til mere end 20 personer (fælleshuse, legepladser mv.)
- Class-location 2 er enhver class-location enhed der har mellem 10 og 46 boligenheder, og hvor der i en afstand af 90 m fra ledningen ikke er velindrettede områder eller bygninger med plads til mere end 20 personer (fælleshuse, legepladser mv.)
- Class-location 3 er enhver class-location enhed som har flere end 46 boligenheder og hvor bebyggelsen ikke overstiger 3 etagers højde.
- Class-location 4 er et område, hvor bygninger med 4 eller flere etager er almindeligt forekommende. Denne class-location forekommer normalt ikke i Danmark og kræver forudgående accept fra Arbejdstilsynet, som er myndighed på gasområdet.

1.2 Mindsteafstand til ny bebyggelse

Ved ledningens anlæg er der tinglyst en servitut, der sikrer mod bebyggelse i en afstand af 20 m fra ledningens midte. Arbejdstilsynet har sidenhen udgivet AT-vejledningen F.0.1 af juli 2001, der indskærper at afstanden til ny bebyggelse beregnet til ophold for mennesker skal være størst mulig og kun i undtagelsestilfælde afvige fra formlen:
A = 1,5×P×D×F, hvor
A = minimumsafstand til bygningen (m)
P = ledningens beregningstryk (bar)
D = udvendig rørdiameter (m)
F = den anvendte designfaktor, jf. GPTC-guiden (denne designfaktor skifter med de forskellige class-location zoner)

Den langt overvejende del af transmissionsledningen i Rebild Kommune ligger i Class-Location 1, hvorefter A-afstanden vil være ca. 31m. Fra Hjedsbækvej mod nord (omkring Støvring) ligger transmissionsledningen hhv. i Class-Location 2 og 3, hvorefter A-afstanden vil være hhv. ca. 26m og 21m.

1.3 Høje konstruktioner

Af hensyn til gensidige påvirkninger og lynnedslag anbefales det, at høje konstruktioner (vindmøller, antennemaster mv.) placeres i en afstand af minimum 2x den maksimale byggehøjde fra gasledningen. Hvis afstandskravene ikke kan overholdes, ønsker Energinet at blive hørt i ansøgningsfasen, så en individuel vurdering af evt. jordingsanlæg kan foretages inden en tilladelse foreligger.

1.4 Råstofindvinding

Der må ikke graves nærmere gasledningen end 20 m, og anlægget skal som udgangspunkt udføres med anlæg 2. Der henvises til "Vejledning om råstofindvinding på arealer, der er reserveret til naturgasnettet", dateret 28.11.1980.

1.5 Nye anlæg og bebyggelser

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealerne nær eksisterende gastransmissionsledninger kan i særlige tilfælde betyde, at Arbejdstilsynet eller Energistyrelsen stiller særlige krav. Kravene kan medføre ændring af ledningens placering og/eller af den planlagte udnyttelse af arealerne. Udgifterne til dette afholdes af bygherre og er derfor vigtige at kende til allerede tidligt i planlægningen.

1.6 WMS/WFS service til konfliktsøgning

Energinet udstiller både WMS og WFS-services til brug i GIS, hvor observationszonens afgrænsning fremgår. Disse kan findes på nedenstående links:

WMS:
https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMSServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities

https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMSServer

WFS:
https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMSServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities

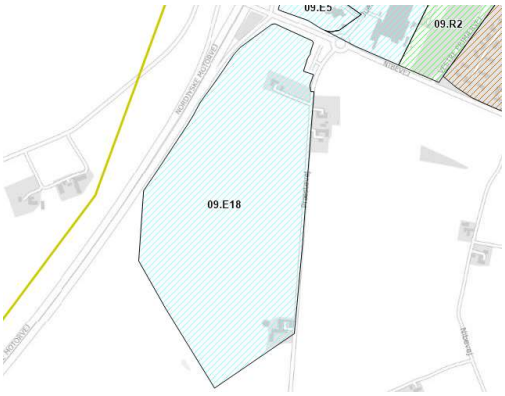
https://agis.energinet.dk/server/services/INSPIRE/XP_gas_Inspire/MapServer/WMSServer

ENERGINET
Gas TSO

2. Konfliktområder i forslag til Rebild Kommuneplan 2021-2033

Rammeområder, der konflikter med observationszonen (Class-Location zonen på 2x200m) eller sikkerhedszonen (2x20 m) samt den tinglyste servitutbelagte zone for naturgastransmissions-ledningen er kort beskrevet nedenfor.

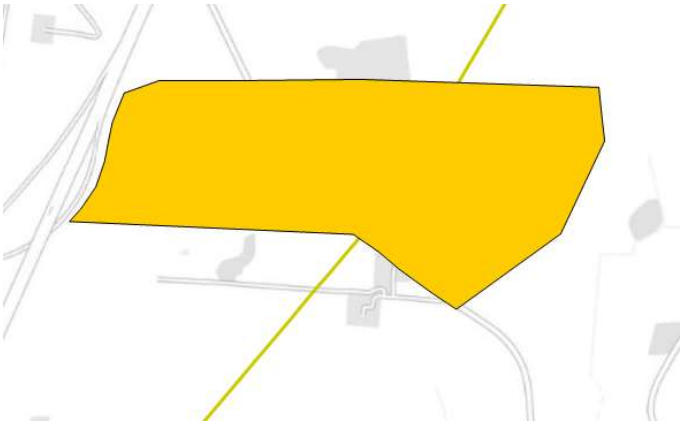
Kommuneplanramme 09.E18 – Erhvervsområde
Energinets gastransmissionsledning Ll.Torup-Aalborg er beliggende umiddelbar vest for kommuneplanrammen, men beliggende indenfor Class-Location zonen. Ved planlægning af erhvervsaktiviteter inden for class-location zonen skal Energinet høres og eventuelt foretage supplerende sikkerhedsberegninger.



Kommuneplanramme 09.E19 – Erhvervsområde
Kommuneplanrammen gennemskæres af Energinets gastransmissionsledning Ll.Torup-Aalborg og er således omfattet af hhv. sikkerheds- og class-location zone omkring transmissionsledningen, hvorefter Energinet skal høres i forbindelse med udvikling af rammeområdet.



Råstofgraveområde v. Aarestrupvej
Ved råstofindvinding må der ikke graves nærmere gasledningen end 20 m, og anlægget skal som udgangspunkt udføres med anlæg 2. Energinet vil gerne inddrages i forbindelse med udstedelse af indvindingstilladelser.



ENERGINET
Gas TSO

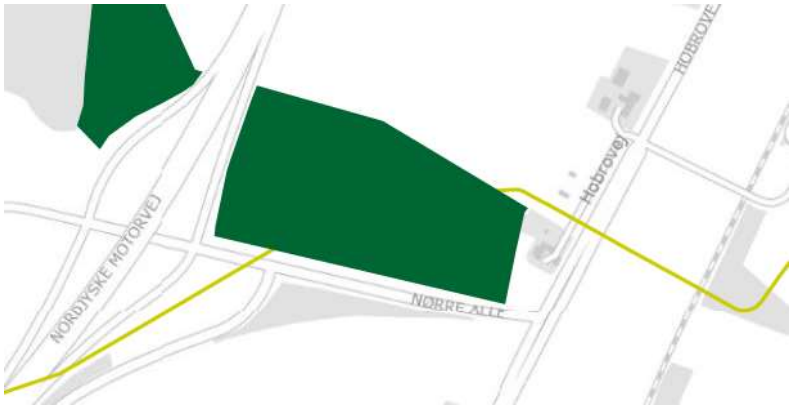
Lavbundsarealer v. Vejrhøj og Aarestrup

Ved etablering af lavbundsarealer vil Energinet gerne inddrages i planlægningen.



Skovrejsning

Rebild Kommune har udpeget flere arealer henover Energinets gastransmissionsledning som potentielle skovrejsningsområder. Energinet vil gerne inddrages i planlægningen for denne aktivitet, idet vi som udgangspunkt ikke kan tillade skovrejsning nærmere end 5m fra gastransmissionsledningen.



Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller behov for uddybning, står jeg naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Peter Møller Bartholomæussen
PML@energinet.dk
Energinet Gas TSO
20102169

Borger - 27. april 2021

Hej

Tilbage i 2018 kontaktede jeg kommunen angående at få hele matrikel 16c i Gammel Skørping lagt ind i byzonen med henblik på udstykning. Jeg blev forklaret at dette godt kunne komme til at hænge sammen med en fremtidig kommuneplan og stjerneformen på landsbyen, men jeg har beklageligvis ikke fået søgt om dette skriftligt.

Nu kan jeg se at den fremlagte plan ikke har inkluderet matriklen i byzonen, men planen indeholder et par nye huse i landsbyen. Jeg vil derfor høre om planen kan revideres til at tillade at 1 måske 2 af disse nye huse i Gammel Skørping kunne blive en udstykning på matrikel 16c. På forhånd tak for jeres overvejelse herom.

På den vedhæftede fil er et forslag til udstykning af 1 nyt landsted.

Venlig hilsen
Borger

Bilag :
- Udklip.pdf



Borger - 1. maj 2021

Se vedhæftede.

Bilag :
- 210501 Bemærkning Rebild kommuneplan.pdf

Ejendomsudvikling Nord A/S

Rebild kommune

01. Maj 2021

Bemærkning til Rebild kommuneplan 2021-2033, *tilføjelse til bemærkning af 20. April 2021*

Som grundejer af et delområde på omtrent 12.200m2 beliggende indenfor området planlagt som aflastningsområde for udvalgsvarebutikker fremsendes hermed bemærkning.

Minimumsstørrelsen på butikker i området bør sænkes fra de nuværende 1.000m2 til 500m2.
Grunden herfor er at Støvring, upåagtet at være en attraktiv by for en nyetablering, vil foranledige udvalgsvarebutikker i den lavere ende arealmæssigt.
En udvalgsvarebutik defineres ud fra varesortiment og ikke fysisk størrelse, der er således flere større kædeaktører som opererer med mindre butikker end 1.000m2 og det vil være meget uhensigtsmæssigt at fratage muligheden for en etablering i Støvring.

Vi har aktuelt accept fra 3 større landsdækkende udvalgsvarekædebutikker på placeringen, hvor af de 2 butikker ønskes i størrelserne 900m2 og 500m2 hvilket, trods alt, stadig er store butikker som vanskeligt indpasses i en bymidte.
Disse kæder vurderer altid størrelsen på deres butikker op imod den omsætning man forventer på pågældende placering, hvilket i dette tilfælde vurderes tilfredsstillende, men i den lavere ende, hvilket bør tilgodeses i an fastsættelse af minimumsstørrelse på udvalgsvarebutikker.

Vi har aktuelt indgået aftale med landsdækkende butikskæde (hvidevarehandel) som ønsker en nyetablering i Støvring i pågældende område.
Denne butikskæde opererer dog ikke med butikker større end 500m2.
Såfremt at minimumsstørrelsen ikke sænkes vil en nyetablering i Støvring for nuværende ikke være mulig.

Med håb om en positiv imødekommelse af dette.

Med venlig hilsen

Ronnie Christensen
Ejendomsudvikling Nord A/S
Mail: rc@ejendomsudvliklingnord.dk
Tlf.: 41 28 00 00

Tom Jakobsen
Ejendomsudvikling Nord A/S
Mail: tj@ejendomsudvliklingnord.dk
Tlf.: 20 87 73 70

	Anders Nymand Andersen [nymand@home.dk]
Til:	Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Cc:	suldrupmalerforretning@mail.dk [suldrupmalerforretning@mail.dk]
Sendt dato:	04-05-2021 11:13
Modtaget Dato:	04-05-2021 11:13
Vedrørende:	Høringssvar vedr. Hjedsbækvej 266, Suldrup
Vedhæftninger:	Høringssvar vedr. Hjedsbækvej 266, Suldrup underskrevet.pdf
	Skitse Hjedsbækvej 266.pdf

Hej,

Efter aftale med Michael hos Rebild Kommune, fremsendes hermed høringssvar vedr. udstykning af Hjedsbækvej 266, Suldrup.

Vedhæftet finder I beskrivelsen samt en skitse over den nye vejret der påtænkes.

Ejer af Hjedsbækvej 266, Suldrup er cc. på denne mail, og kontaktperson ved spørgsmål.

God dag.

Venlig hilsen

Anders Nymand Andersen
Indehaver & ejendomsmægler MDE, Køberrådgiver
home Støvring
Jernbanegade 10A, 9530 Støvring

Ja

Home

98 37 30 00
25632931
home.dk
nymand@home.dk
cvr 40348379
facebook

Få mere information om, hvordan home behandler dine personoplysninger her: **Privatlivsvilkår i home**

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen
Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen og efterfølgende slette mailen uden at videresende eller kopiere den. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Høringssvar vedr. udstykning af Hjedsbækvej 266, Suldrup.

Jeg har netop overtaget Hjedsbækvej 266, Suldrup, og ønsker i denne forbindelse at opdele og udstykke matriklen. I dag er grunden på 3945 m2, hvoraf der ligger et hus ud mod Hjedsbækvej som ønskes bibeholdt. Der ud over er der en smal vej ned til den ca. 3000 m2 store have.

Tanken er at lave en vejret via Søskrænten 3, Suldrup. Søskrænten 3, Suldrup ønsker jeg at købe i samme øjemed. Her vil der være oplagt at ligge Hjedsbækvej 266 og Søskrænten 3 sammen, og derfra opdele grunden i 2 eller 3 matrikler. På den måde får man en sammenhæng med det etablerede boligområde på Søskrænten. Og da tilflytningen og efterspørgslen på byggegrunde i Suldrup er stigende, vil det være oplagt at udvide boligområdet på Søskrænten.

Vedhæftet finder I en skitse af hvilke tanker jeg har gjort.

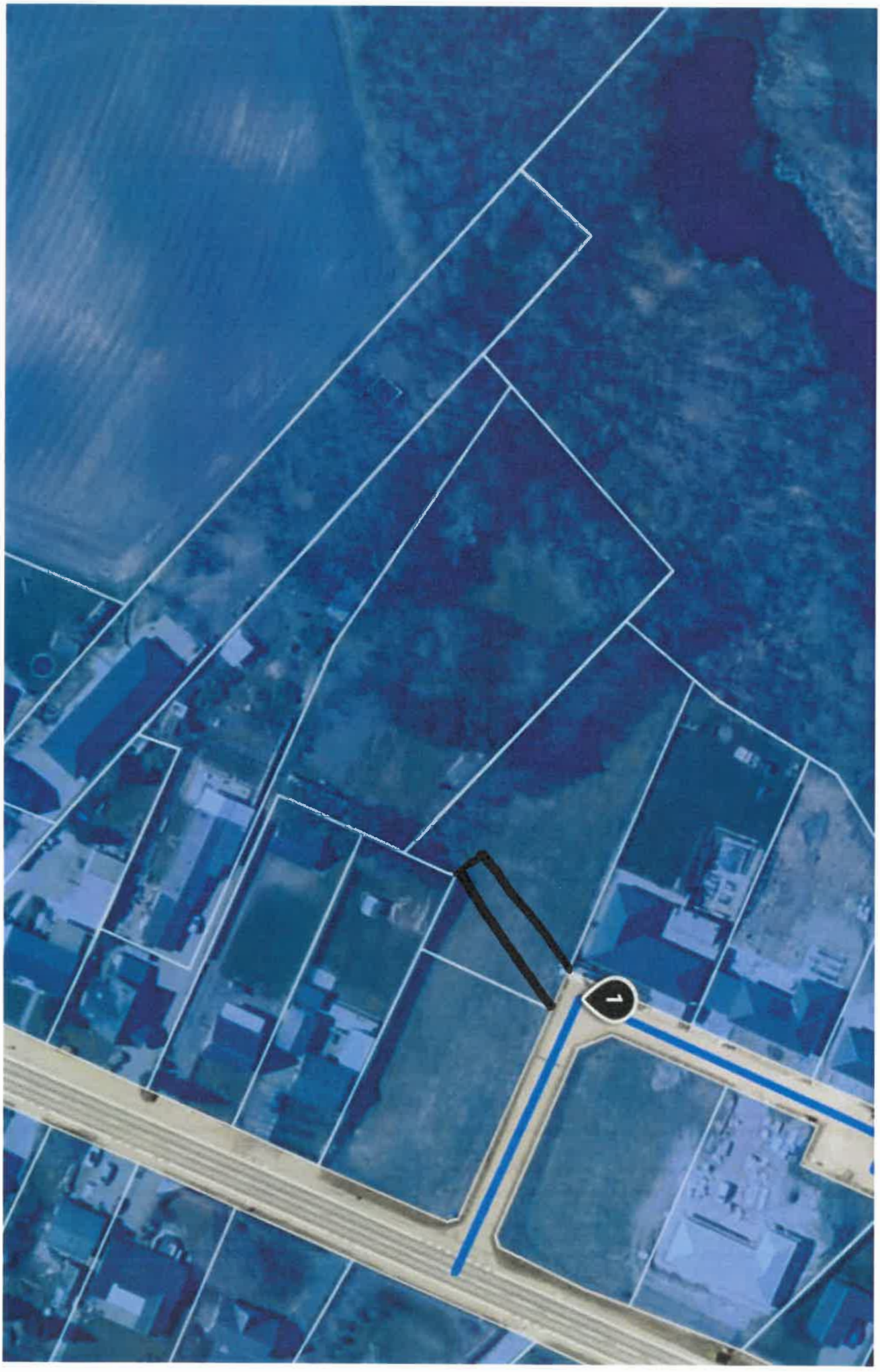
D. 04/05-2021



Lars Andersen

suldrupmalerforretning@mail.dk

Tlf. 40563110


1

Borger - 6. maj 2021

Jeg foreslår at man forbereder lokalplanen så Guldbæk syd kan forbindes med Guldbæk nord med beboelse og stisystem. Dette under hensyntagen til miljøet, oplevelsen af natur - med mulighed for at udstykke stor matrikler tæt på Guldbæk syd med de retningslinjer der ligger her. Ligeledes muligheden for at udstykke mindre matrikler eller rækkehuse tæt på Guldbæk nord. Sidstnævnte kan give mulighed for ældre samt enlige kan blive i byen ved ændring af deres "sociale stand".
At der arbejdes med nedsættelse af trafikhastighed og sikring af det "sarte"trafikanter i området mellem Guldbæk syd og nord - da der er meget tung trafik og politiet ligeledes har påvist at der er procentvis for mange bilister der køre al for stærkt.

Fra: Aalborg Stift [KMAAL@KM.DK]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 06-05-2021 14:52
Modtaget Dato: 06-05-2021 14:52
Vedrørende: Brev til Rebild Kommune med bemærkninger til Kommuneplan 2021-2033 (STPR F2: 1384821)
Vedhæftninger: Brev til Rebild Kommune med bemærkninger til Kommuneplan 2021-2033.pdf

AALBORG STIFT
Stiftsøvrigheden

Sag nr. 2020 - 11568 / Akt. nr. 1384821
MJOH

Dato: 6. maj 2021

Rebild Kommune

(sendt via e-mail til: plan@rebild.dk)

Bemærkninger til Kommuneplan 2021-2033

Aalborg Stiftsøvrighed har modtaget og gennemgået Kommuneplan 2021-2033 gældende for Rebild Kommune, som netop nu, er i offentlig høring frem til den 14. juni 2021.

Aalborg Stiftsøvrighed har noteret sig, at Rebild Kommune i kommuneplanen har sikret kirkerne som markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet og sikret indsynet til og udsynet fra kirkerne.

Beskyttelsen sker via etableringen af nær- og fjernzoner omkring kommunens kirker og ligeledes ved de eksisterende beskyttelseszoner omkring aftalekirkerne. Ligeledes vil der fortsat være en kirkebyggelinje omkring de kirker, der er omfattet af § 19 i Naturbeskyttelsesloven.

Aalborg Stiftsøvrighed har ingen bemærkninger til den øvrige del af kommuneplanen. Men henstiller til, at alle planmæssige tiltag, der udarbejdes i henhold til den kommende kommuneplan, sker under hensyntagen til kirkerne. Aalborg Stiftsøvrighed forbeholder sig retten til at komme med yderligere bemærkning til kommende planforslag, såfremt disse måtte påvirke kirkerne i en uhensigtsmæssig retning.

Med venlig hilsen

Marie Johansen
chefkonsulent

Fra:	Dennis Duy Hoang Ngo [plan@rebild.dk]
Til:	Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk];Marie Louise Grøndahl Kristensen [mlgk@rebild.dk]
Sendt dato:	07-05-2021 09:59
Modtaget Dato:	07-05-2021 09:59
Vedrørende:	VS: Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplan: "Kommuneplan 2021", Rebild kommune (BDK ID: 2081664)

Fra: Stine Hansen (STHA) <stha@bane.dk>
Sendt: 7. maj 2021 07:21
Til: raadhus@rebild.dk
Emne: Sv: Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplan: "Kommuneplan 2021", Rebild kommune (BDK ID: 2081664)

Til Rebild Kommune

Banedanmark har modtaget Forslag til Rebild Kommuneplan 2021.

Banedanmark har ingen indsigelser mod kommuneplanen, men bemærker at Banedanmarks fortsatte brug af det lille arbejdspladsareal skal sikres i.f.t lokalplanområde 08.C54 i forslaget til kommuneplan. Det bemærkes yderligere, at elektrificeringen af banestrækningen Aarhus-Lindholm bl.a. vil medføre, at naboarealer til banen vil blive pålagt en rådighedsindskrænkende servitut. Forud for elektrificeringen er der desuden en række broarbejder og bronedlæggelser. Forholdene er kendte for Rebild Kommune, via kommunal aftale, og det forventes at kommunens planlægning afspejler forholdene i gældende aftale.

Med venlig hilsen
Stine Hansen
Geografisk fagspecialist (GFS) - Arealer
Nordjylland
M: 4186 4027
stha@bane.dk

Banedanmark
Infrastruktur
Arealer
Skovgaardsgade 1a
8000 Århus
www.banedanmark.dk

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk.

Til: Arealforvaltning (Arealer@bane.dk)
Fra: plandata_noreply@erst.dk (plandata_noreply@erst.dk)
Titel: Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplan: "Kommuneplan 2021", Rebild kommune
Sendt: 19-04-2021 02:11

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskifte:

Planid: 9715877

Kommune: Rebild

Plantype: kommuneplan

Planstatus: forslag

Plannavn: Kommuneplan 2021

Forslagsdato: 25-03-2021

Startdato for høringsperiode: 19-04-2021

Slutdato for høringsperiode: 14-06-2021

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/11_9715877_1618399288649.pdf

Planen er sendt i forslag.

Kommuneplanen kan ses som en digital plan på https://rebild.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?planId=11

Fra: Tanja Alsen [pbv@rebild.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 11-05-2021 08:19
Modtaget Dato: 11-05-2021 08:19
Vedrørende: VS: Energistyrelsens høringssvar til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021 (ENS Id nr.: 2425595)

Fra: Birte Røgen < bir@ens.dk >
Sendt: 10. maj 2021 16:18
Til: raadhus@rebild.dk
Cc: Nanna Pajor < NanPaj@erst.dk >; saraue@erst.dk
Emne: Energistyrelsens høringssvar til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021 (ENS Id nr.: 2425595)

Til Rebild Kommune

Energistyrelsen har modtaget stjernehøring om Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021 fra Bolig- og planstyrelsen. I mail af 19. april 2021 fremgår det at bemærkninger, der ikke har karakter af indsigelser, skal sendes direkte til kommunen. Energistyrelsens undergrundsenhed har en generel bemærkning til Rebild Kommune vedrørende forslag til Kommuneplan 2021 som anført herunder.

Energistyrelsens undergrundsenhed gør Rebild Kommune opmærksom på at, der i hele landet er åbent for ansøgninger om eneretstilladelse til efterforskning og indvinding af geotermisk energi med henblik på fjernvarmeforsyning i et afgrænset område. Derfor er det i lighed med muligheden for de i planen omtalte mulige andre grønne energiprojekter også muligt at der kan komme lokale geotermiprojekter.

I forbindelse med efterforskning af undergrunden for geotermisk energi kan det komme til konkrete aktiviteter såsom seismiske undersøgelser, brøndboring mm. Alle aktiviteter skal godkendes af relevante myndigheder førend aktiviteterne kan udføres. Ved succesfuld efterforskning kan der være belæg for indvinding af geotermisk energi og dermed etablering af et geotermisk anlæg til fjernvarmeforsyning. I den forbindelse gør Energistyrelsen opmærksom på behovet for arealer til mindre decentrale energianlæg, fx geotermianlæg, og adgangsveje og varmeinfrastruktur i tilknytning dertil. For yderligere oplysninger henvises der til Plan for de udbudte områder til geotermisk efterforskning med tilhørende miljøvurdering, naturkonsekvensvurdering samt sammenfattende redegørelse som kan findes på Energistyrelsens hjemmeside https://ens.dk/ansvarsomraader/geotermi/ansoeg-om-en-geotermitilladelse .

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål, er I velkommen til at tage kontakt.

Venlig hilsen / Best regards

Birte Røgen
Fuldmægtig / Advisor
-- CCMN (Center for undergrund og beredskab) / --

Mobil / cell +45 33 92 68 05
E-mail bir@ens.dk

Danish Energy Agentur: www.ens.dk
- part of The Ministry of Climate, Energy and Utilities

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside: https://ens.dk/om-os/energistyrelsens-behandling-af-personoplysninger

---

Til: (
3

Cc: (

Fra: Nanna Pajor (NanPaj@erst.dk)
Titel: Stjernehøring om Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021
Sendt: 19-04-2021 12:36

Kære alle,

Rebild Kommune har vedtaget forslag til Kommuneplan 2021 og sendt det i offentlig høring i perioden fra den 19. april 2021 til den 14. juni 2021. Kommuneplanforslaget kan tilgås via dette link: https://dokument.plandata.dk/11_9715877_1618399288649.pdf

Vedhæftet i mailen er følgebrev med vigtige frister/datoer:

- Fristen for bemærkninger om forhold der har indflydelse på nationale interesser er **den 10. maj 2021.**
- Teknikermøde med kommunen afholdes onsdag **den 17. maj kl. 11-12.30.** Meld gerne tilbage senest **den 13. maj 2021** såfremt du/I ønsker at deltage.

Hvis I har nogle spørgsmål er I velkommen til at kontakte mig. Vær dog opmærksom på, at bemærkninger skal sendes til min kollega Sarah Auener på Saraue@erst.dk

På forhånd tak.

De bedste hilsner
Nanna

Med venlig hilsen

Nanna Pajor
Fuldmægtig

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn

Telefon: +45 3529 1544
E-mail: Nanpaj@erst.dk

INDENRIGS- OG BOLIG MINISTERIET

Bolig- og Plans tyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig , og behandler oplysningerne efter de gældende regler .

Fra: Marie Louise Grøndahl Kristensen [csop@rebild.dk]
Til: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 25-05-2021 12:29
Modtaget Dato: 25-05-2021 12:29
Vedrørende: VS: Fortsat ønske om Apotek udsalg i det nye sundhedshus.
Vedhæftninger: K05_C07_Lejemålsprospekt_low_20210414.pdf

Høringssvar vedr. mulighed for dagligvareforretning (apotek) på Centergrunden i Støvring Ådale – skal behandles som en indsigelse til kommuneplan 2021. Vil du lægge den på sagen?

Venlig hilsen

Marie Louise Grøndahl Kristensen
Planlægger
Tlf.: 99887681
Mobil: 25357129

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej
Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Maibrit Lykkegaard <maly@rebild.dk>
Sendt: 22. maj 2021 07:41
Til: Marie Louise Grøndahl Kristensen <mlgk@rebild.dk>
Emne: VS: Fortsat ønske om Apotek udsalg i det nye sundhedshus.

Hej Marie Louise

Hermed den mail fra Rene vedr. apotek, som jeg har modtaget. Kan den bruges i forbindelse med høringen eller har du brug for andet?

Venlig hilsen

Maibrit Lykkegaard
Centerchef
Tlf.: 99889962
Mobil: 61246941

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej
Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Jacob Kiib <jahk@rebild.dk>
Sendt: 28. april 2021 09:52
Til: Maibrit Lykkegaard <maly@rebild.dk>
Cc: Rene <Rene@lpsbyg.dk>; Charlotte Larsen <chla@rebild.dk>
Emne: VS: Fortsat ønske om Apotek udsalg i det nye sundhedshus.

Hej Maibrit.

Efter aftale på gårsdagens møde videresendes hermed den omtalte mail fra LPS.

Jeg har pr. tlf. i går orienteret Rene Thomasbjerg om at den fremtidige kontakt i forhold til byggesagsbehandling og forhold vedr. lokalplaner går igennem dig.

Forsat god dag☺

Venlig hilsen

Jacob Kiib
Bygningskonstruktør - Byggeøkonom MDB

Tlf.: 99887505
Mobil: 61735052

Rådhuset
Fællescenter Sekretariat - HR og Udvikling - Byg og Anlæg
Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Rene Thomasbjerg <rene@lpsbyg.dk>
Sendt: 22. april 2021 15:59
Til: Jacob Kiib <jahk@rebild.dk>; Charlotte Larsen <chla@rebild.dk>
Cc: Kenni Wigh-Thomsen <kenni@lpsbyg.dk>; Sven Buch <sbu@abhim.dk>
Emne: Fortsat ønske om Apotek udsalg i det nye sundhedshus.

Hej Jacob og Charlotte

Jeg har igen haft et konstruktivt møde med Apoteker Ali S.M. Radha på Apoteket i Skørping, der også driver nuværende apotek i Støvring.

Ali bekræfter efter gennemgang af projektet fortsat sin interesse for et apotekerudsalg/ filial fra det nye sundhedshus. Lejemålets størrelse vil på sigt kunne udgøre en filial.

Alis bekymring er lig med vores, at tiltrække mennesker og liv til det nye smukke torv og sundhedshus – ja hele den nye bydel.

Som en del af vores tilbud, har vi af samme grund integreret et apotek udsalg / filial, til at skabe synergi og være generator for mennesker til det nye sundhedshus, sammen med fælles huset, Torvet, cafeen og de mange nye boliger.

Jeg mener det vil være til gavn for både handelslivet i Støvring, bydelen og ikke mindst "kunderne" i sundhedshuset med et apoteker udsalg i samme bygning. Himmerland boligforening har god erfaring med dette fra det nye sundhedshus i Aalborg Øst.

Vi retter derfor på vegne af Brikken A/S henvendelse for at få eventuelle manglende tilladelser hertil for så vidt angår de ca. 180 m2 privatpraksis areal i stue planen, se vedhæftede prospekt side 4.

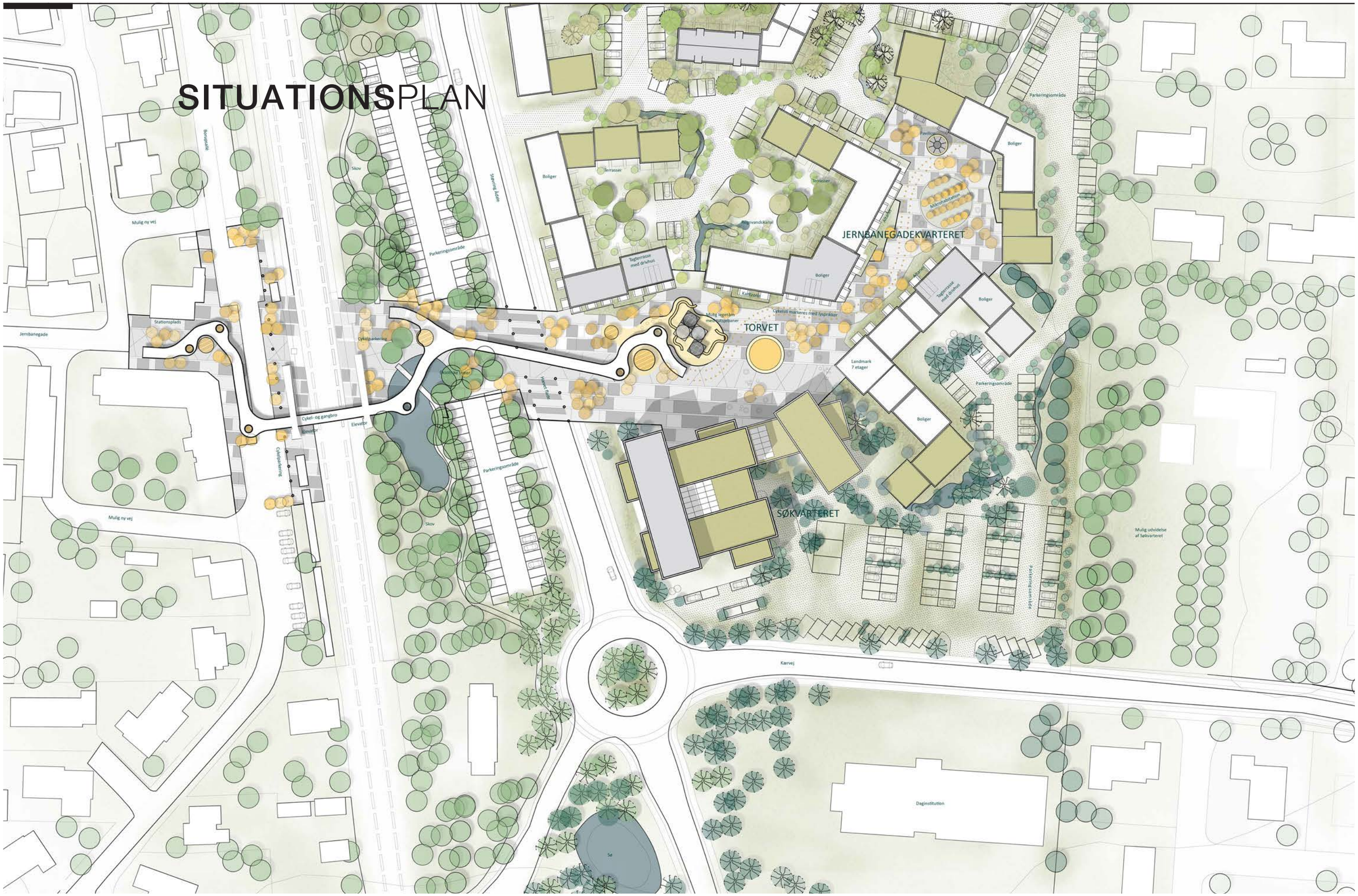
Med venlig hilsen

René Thomasbjerg
Indehaver

Email : Rene@lpsbyg.dk
Direkte: 9837 9837
Mobil: +45 40 27 81 26
CVR nr. 21332895
LPS_logo_mail
www.lpsbyg.dk Generationers go' opførsel

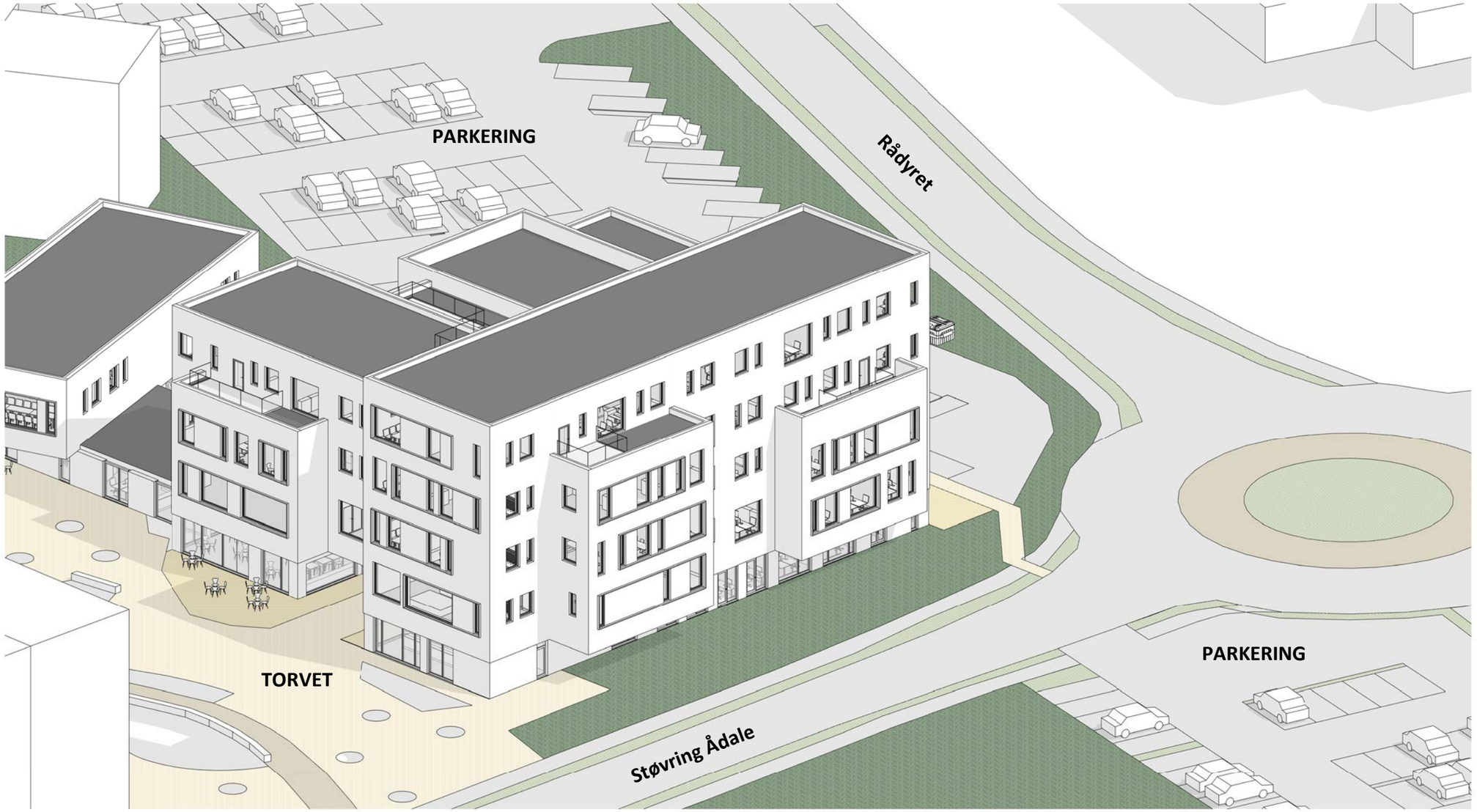

caféSUND
#SUND
STØVRING

SITUATIONSPLAN

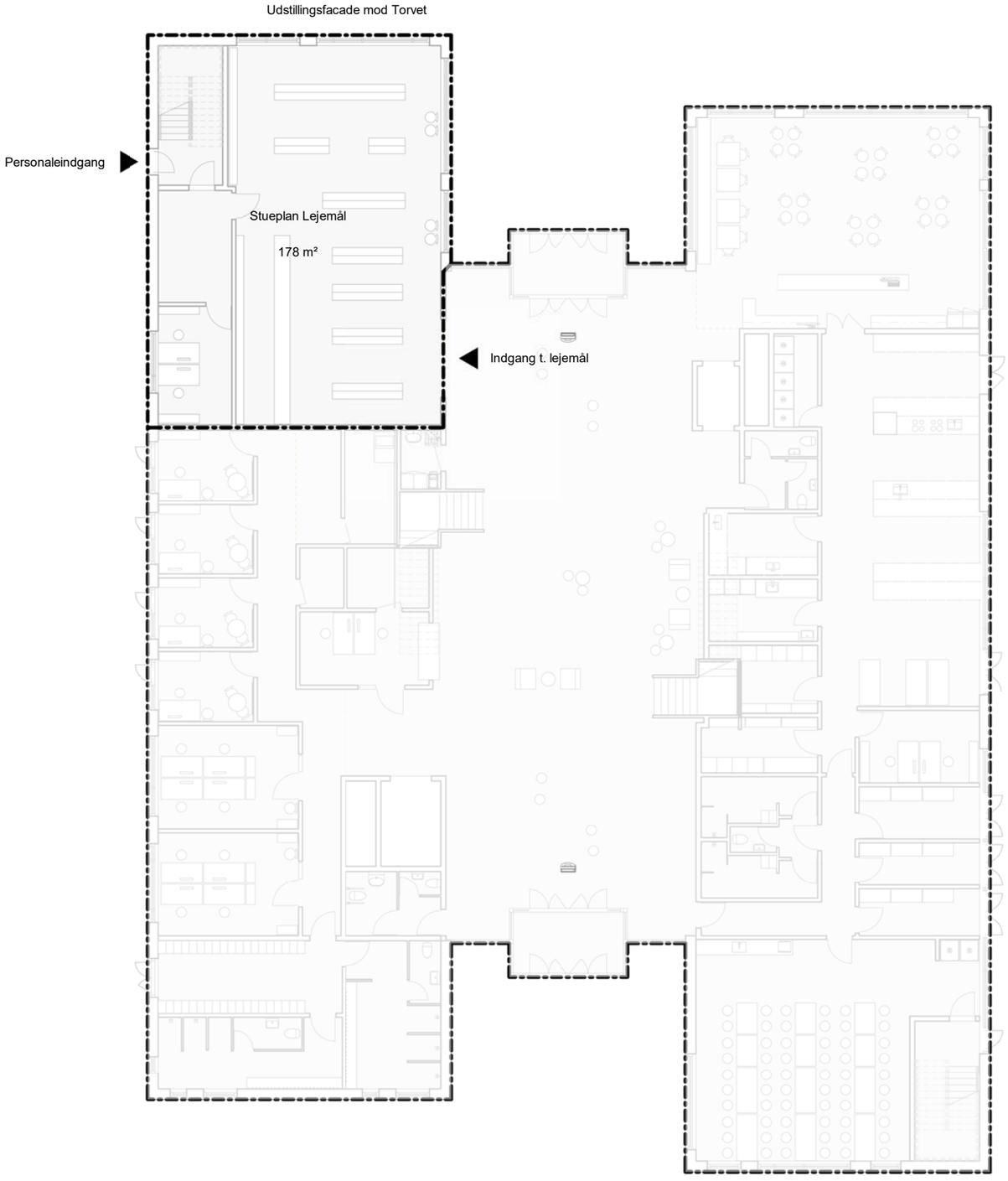


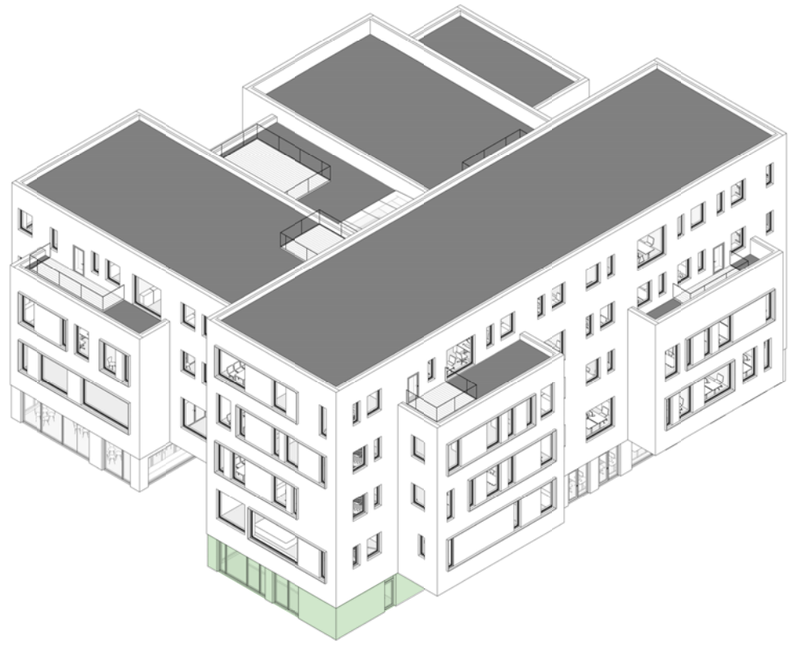
SITUATIONSPLAN - 1:1000

OVERSIGT

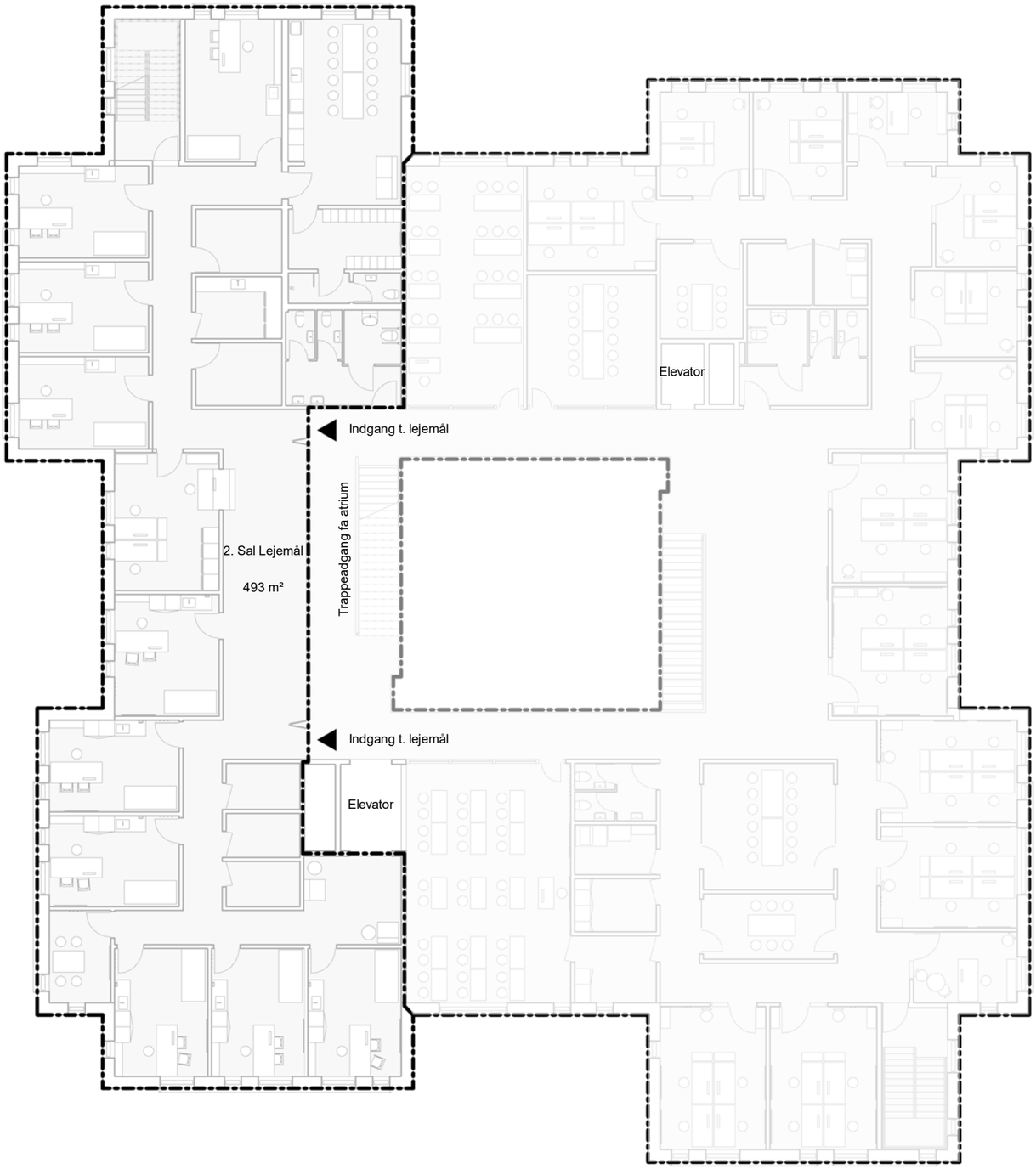


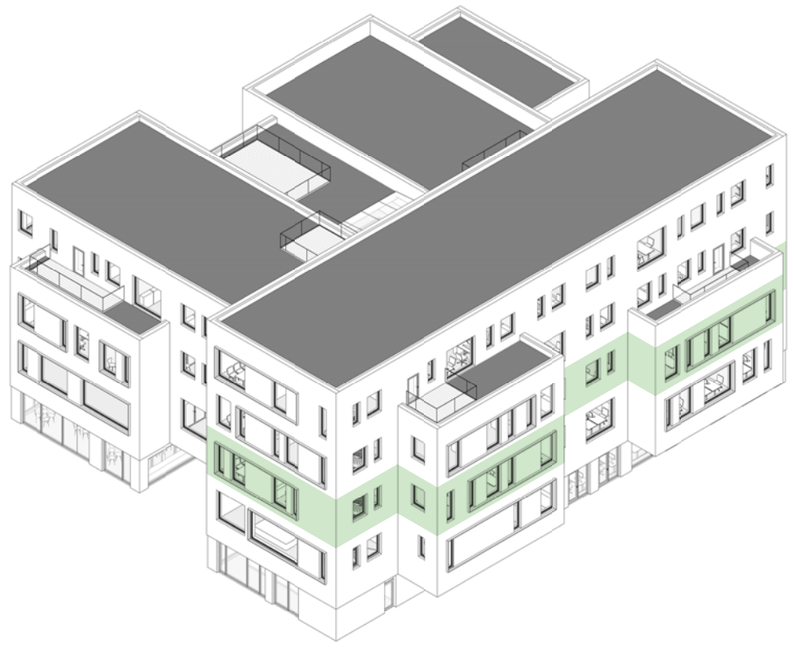
STUEPLAN


Udstillingsfacade mod Torvet
Personaleindgang
Stueplan Lejemål
178 m²
Indgang t. lejemål



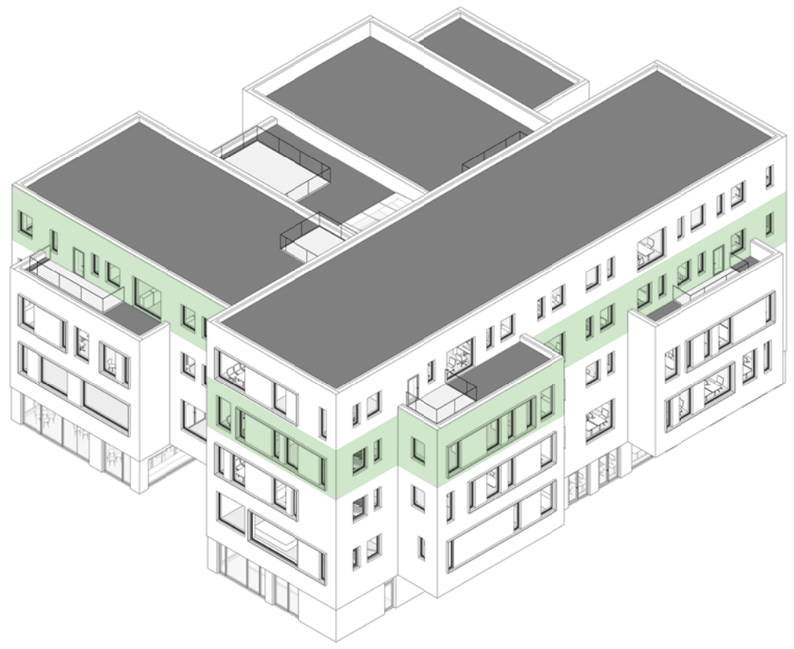
2. SAL


Elevator
Indgang t. lejemål
2. Sal Lejemål
493 m²
Trappeadgang fa atrium
Indgang t. lejemål
Elevator

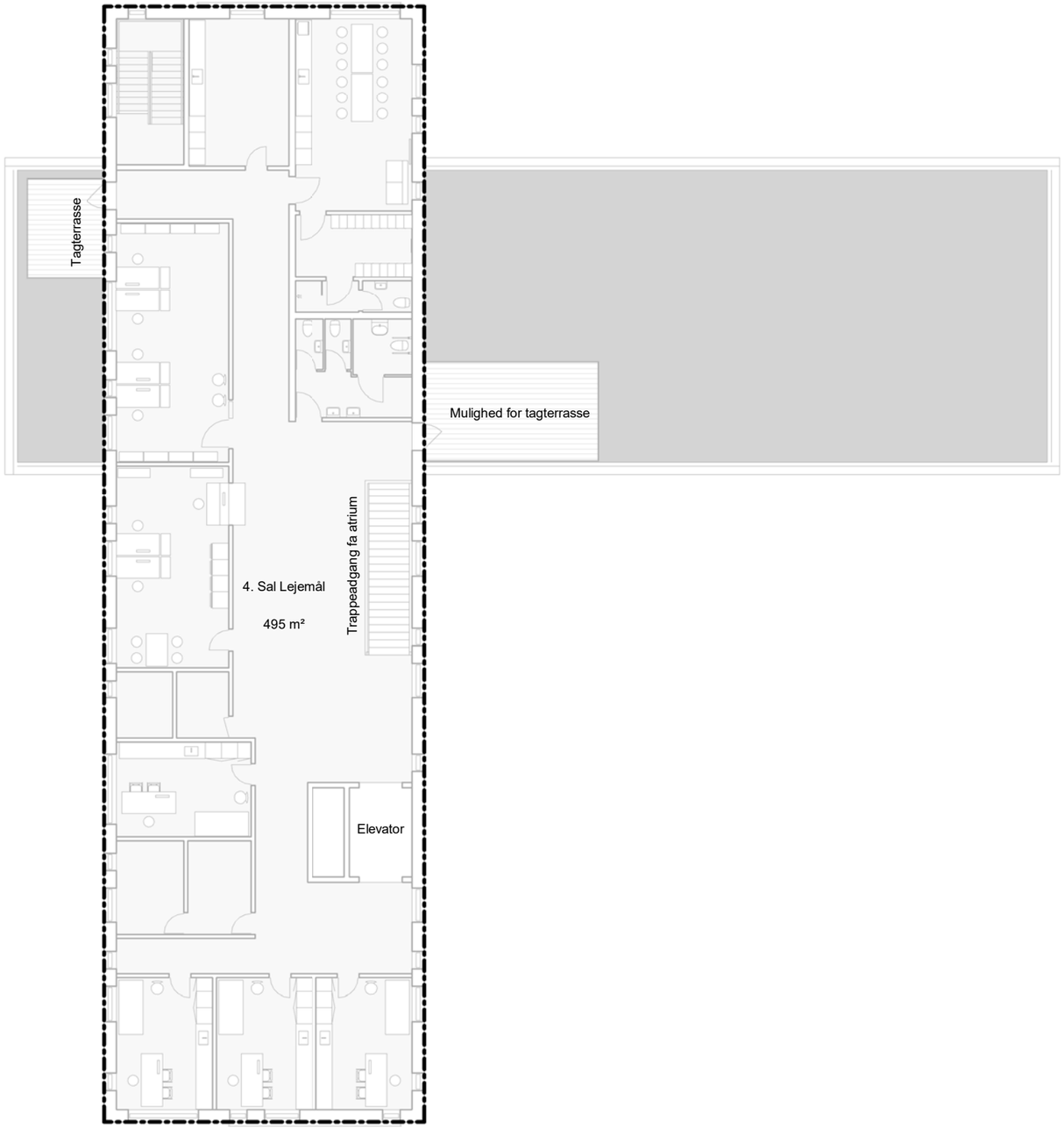


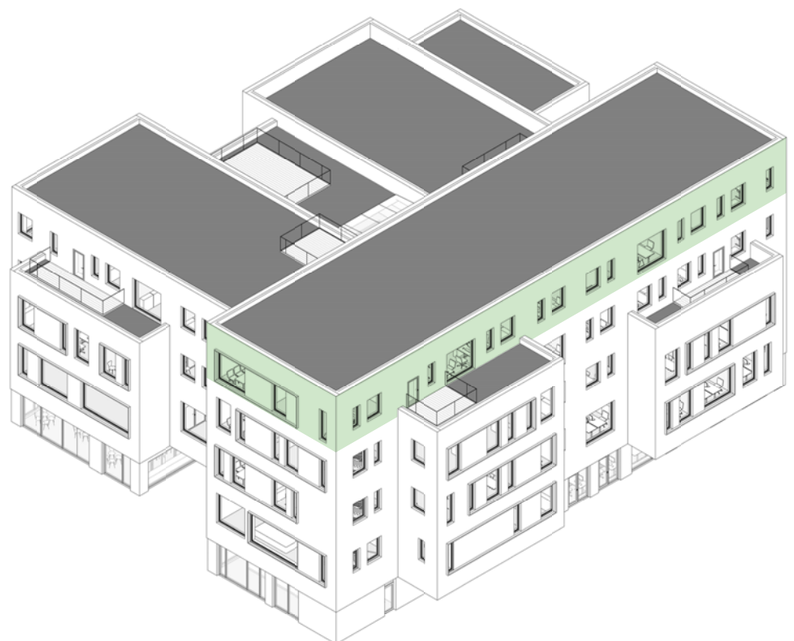
3. SAL


Tagterrasse
Elevator
Trappeadgang fa atrium
Mulighed for tagterrasse
3. Sal Lejemål
816 m²
Elevator
Tagterrasse
Mulighed for tagterrasse



4. SAL


Tagterrasse
Mulighed for tagterrasse
4. Sal Lejemål
495 m²
Trappeadgang fa atrium
Elevator




RECEPTION


#SUND
STØVRING
LÆGE
TAXA
TAXA

Advokatfirmaet Børge Nielsen - 27. maj 2021

På vegne af min klient uploades høringssvar til Rebild kommuneplan 2021 som er i offentlig høring.

Med venlig hilsen

Søren Dalsgaard Jakobsen
v/
Jurist

Bilag :
- Høringssvar - Rebild Kommuneplan 2021 i offentlig høring.pdf
- Bilag 1.pdf
- Bilag 2.pdf

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

MORTEN JENSEN (H)
THOMAS SCHULTZ (L)
STEPHAN MUURHOLM (H)
MIKKI NIELSEN (H)
ULLA SKOV (H)

PREBEN BANG HENRIKSEN (H)

PEDER FIHL (H)
ANDERS TOLBORG (H)
PETER TORNVIG FRUELUND (H)
DITTE F. ØSTERGAARD (L)
JACOB MUNCH HANSEN (L)
SØREN DALSGAARD JAKOBSEN (L)
MICHAEL STYRISHAVE
KENNETH BIRKEBÆK LAURSEN
JONAS AXELSEN

Rebild Kommune
Hobrovej 110
9530 Støvring

Att.: Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen

DATO	DERES J.NR.	VORT J.NR.	SEKRETÆR
27.05.2021		11-210741	Hanna Jørgensen/ndp

Dir.tlf: 99329736
E-mail: hj@abnlaw.dk

Vedr.: Høringssvar - Rebild Kommuneplan 2021 i offentlig høring

På vegne af min klient, Borger, boende på ADRESSE, Juelstrup, 9530 Støv-ring, skal jeg hermed fremkomme med nedenstående bemærkninger til Rebild Kommuneplan 2021, som er i offentlig høring.

Ved brev af den 16. april 2021 har I oplyst min klient, at min klients ejendom beliggende på ADRESSE, Juelstrup, 9530 Støvring, matr.nr. XX, er beliggende inden for et område, der jf. den frem-lagte kommuneplan er udpeget til byudvikling og planlagt skal have status af byzone. Af planen fremgår videre, at området, hvori min klients ejendom er beliggende, fastlægger anvendelsen til erhvervsformål. Formålet for området er jf. Rebild Kommuneplan 2021 et erhvervs-område bestående af let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistik virksomheder (bilag 1).

Der er i forbindelse med det udlagte erhvervsområde ikke lagt op til, at min klient skal afstå jord fra sin ejendom. På vegne af min klient bemærker jeg dog, at såfremt forslaget til kommuneplanen gennemføres uændret, vil min klients ejendom, som på nuværende tidspunk er beliggende i landzone, ændre zonestatus til byzone (bilag 2). Til trods for at min klients ejendom i sig selv hverken ændres eller flyttes, bevirker den ændrede zonestatus, at min klients ejendom jf. Rebild Kommuneplan 2021 placeres midt i et område, der fastlægger anvendelsen til erhvervsformål.

Advokatfirmaet Børge Nielsen er et interessentskab bestående af advokatselskaber og enkeltpersoner.

Den ændrede zonestatus giver anledning til bekymring hos min klient, som med rette frygter for de gener og for den ulempe et industri- og erhvervsområde medfører for min klients faste ejendom.

Min klient har oplyst, at ejendommen beliggende på ADRESSE, Juelstrup, 9530 Støvring oprinde-lig har været en landbrugsejendom. Den til ejendommen tilhørende jord var dog solgt fra ved min klients erhvervelse af ejendommen i 2017. Selvom der i dag ikke længere er tilknyttet egentlige markarealer til min klients faste ejendom, så ændrer det ikke derved, at der som følge af ejen-dommens placering i landzone er knyttet en hvis forventning til den værdi, der følger af ejen-dommens zonemæssige placering. Når ejendommens zonemæssige status ændres fra land- til by-zone, og når anvendelsen af området fastlægges til erhvervsformål, vil den forventning, ud fra hvilken min klient i 2017 erhvervede sin faste ejendom, kraftigt formindskes.

Ved en uændret gennemførelse af Rebild Kommuneplan 2021 vil min klient ved ophold på sin faste bopæl skulle tåle, at de omkringliggende marker inddrages til erhvervs- og industrivirksomheder hvilket medfører, at der med min klients nye "naboer" følger risiko for betydelige gener og ulemper i form af forurening-, lugt-, støj- og trafikgener, der kraftigt forringer salgsværdien af min klients ejendom. De benævnte gener og ulemper, som er at sidestille med et ejendomsindgreb, rækker efter min vurdering ud over tålegrænsen for det, min klient med rimelighed må påregne i forbindelse med den almindelige samfundsudvikling på byudviklingsområdet, da forslaget reelt bevirker, at min klients ejendom "klemmes inde" mellem industri- og erhvervsvirksomheder.

Som bemærket indledningsvist fordrer kommuneplanen ikke, at min klient afstår jord. Alligevel er der, ved planens uændrede gennemførelse, tale om et særdeles byrdefuldt ejendomsindgreb på min klients ejendom når denne overføres til byzone og erhvervsområde. Min klient mister ikke blot forventningen til den værdi, der fulgte med ejendommens nuværende placering – min klient skal herudover tåle samtlige gener og ulemper hvilket bevirker, at det vil blive særdeles vanskeligt for min klient nogensinde at afhænde sin ejendom. Min klient har naturligvis forsøgt dette, men måtte erfare, at interesserede købere afstod, med afsæt i forslagene som udlagt i Rebild Kommuneplan 2021.

Jeg bemærker, at den forventningsværdi, som følgelig er knyttet til min klients ejendom, fordrer et beskyttelsesbehov. Beskyttelsesbehovet for forventningen til værdien af min klients ejendom er en af begrundelserne for bestemmelsen i grundlovens § 73, som taler for, at betingelserne for ekspropriation skal være opfyldt, før domstolene lovligt kan tillade, at en overskridelse af tålegrænsen opretholdes. I den konkrete situation, vil vedtagelsen af Rebild Kommuneplan 2021 medføre

et indgreb på min klients ejendom, der ligger ud over hvad min klient med rimelighed skal tåle. Jeg gør opmærksom på, at min klient, såfremt deres ejendom også i dag anvendtes som landbrugsejendom, jf. planlovens § 47 a, havde haft ret til at forlange sig eksproprieret, når ejendommen helt eller delvis overføres fra land- til byzone. Med afsæt i disse principper og i ovenstående opfordrer jeg til, at det i forbindelse med Rebild Kommuneplan 2021 kraftigt overvejes, at min klient eksproprieres.

Alternativt opfordrer jeg til, at det i forbindelse med Rebild Kommuneplan 2021 overvejes, hvorvidt min klient med udgangspunkt i de naboretlige grundsætninger, kan se sin ejendom overtaget i forbindelse med byudviklingen. Som minimum skal min klient kompenseres for de gener og for den ulempe som alt andet lige vil komme til at overstige den naboretlige tålegrænse, og det skal tænkes ind i den fremtidige lokalplan, hvorledes min klient bedst muligt forskånes når min klients ejendom omkranses af tunge og lette industri- og erhvervsvirksomheder.

Hvis Rebild Kommuneplan 2021 gennemføres uændret og min klient ikke eksproprieres eller kompenseres, tager jeg på vegne af min klient forbehold for at rejse krav om erstatning for ulempe. På vegne af min klient tager jeg endvidere forbehold for at rejse krav om erstatning for juridisk bistand.

Jeg bemærker afslutningsvis, at selvom der ikke afstås jord fra min klients ejendom, så har man i nyere praksis anerkendt, at der ydes erstatning for ulemper.
I U.1995.466 H, hvor en udvidelse af et rensningsanlæg havde været uforudsigelig for de omkringliggende ejendomme, blev ejendommenes udsigt forringet og der påførtes risiko for lugtgener med en forringelse af ejendommenes salgsværdi til følge. Krav på erstatning som følge af bl.a. risiko for lugtgener blev accepteret.
Ligeledes i U.1999.353 H, hvor der tildeltes erstatning uden ekspropriation for ulemper i form af støj og lignende fra en ny motorvej. Højesteret udtalte i sagen, at lighedssynspunkter taler for, at erstatning for ulemper i form af støj og lignende fra nye større vejanlæg ydes efter samme kriterier, hvad enten der er eksproprieret et areal fra den pågældende ejendom, eller dette ikke er tilfældet, og at der i det omfang, ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet, skal ydes erstatning for tabet herved.

Med venlig hilsen

Søren Dalsgaard Jakobsen

v/
Jurist

Bilag 1

09.E18 - Erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk**, **tung industri**, **transport- og logistikvirksomheder**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

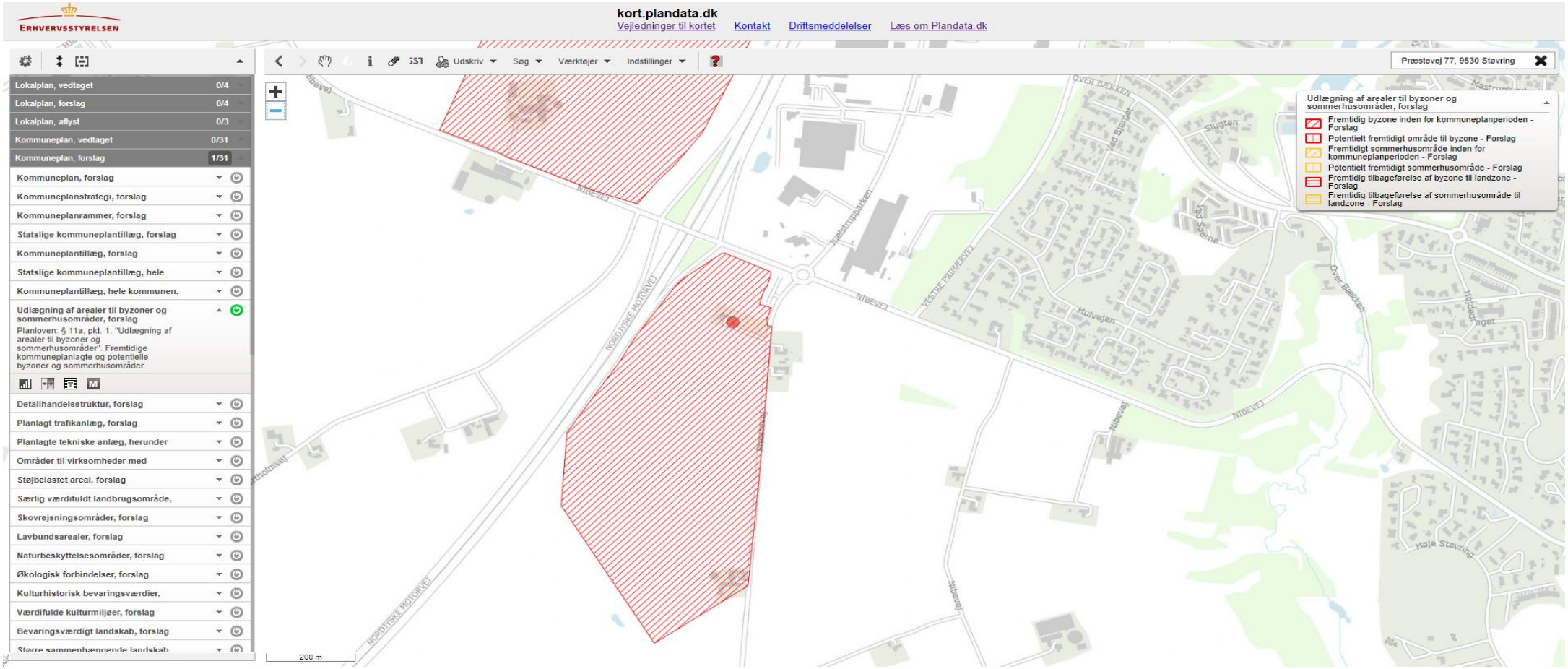
Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **12 m**

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

Bilag 2


ERHVERVSSTYRELSEN
kort.plandata.dk
Vejledninger til kortet
Kontakt
Driftsmeddelelser
Læs om Plandata.dk
Udskriv
Søg
Værktøjer
Indstillinger
Præstevej 77, 9530 Støvring
Lokalplan, vedtaget 0/4
Lokalplan, forslag 0/4
Lokalplan, aflyst 0/3
Kommuneplan, vedtaget 0/31
Kommuneplan, forslag 1/31
Kommuneplan, forslag
Kommuneplanstrategi, forslag
Kommuneplanrammer, forslag
Statslige kommuneplantillæg, forslag
Kommuneplantillæg, forslag
Statslige kommuneplantillæg, hele
Kommuneplantillæg, hele kommunen,
Udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder, forslag
Planloven: § 11a, pkt. 1. "Udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder". Fremtidige kommuneplanlagte og potentielle byzoner og sommerhusområder.
Detailhandelsstruktur, forslag
Planlagt trafikanlæg, forslag
Planlagte tekniske anlæg, herunder
Områder til virksomheder med
Støjbelastet areal, forslag
Særlig værdifuldt landbrugsområde,
Skovrejsningsområder, forslag
Lavbundsarealer, forslag
Naturbeskyttelsesområder, forslag
Økologisk forbindelser, forslag
Kulturhistorisk bevaringsværdier,
Værdifulde kulturmiljøer, forslag
Bevaringsværdigt landskab, forslag
Større sammenhængende landskab,
Udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder, forslag
Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden - Forslag
Potentielt fremtidigt område til byzone - Forslag
Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden - Forslag
Potentielt fremtidigt sommerhusområde - Forslag
Fremtidig tilbageførelse af byzone til landzone - Forslag
Fremtidig tilbageførelse af sommerhusområde til landzone - Forslag
NIBEVEJ
NORDJYSKE MOTORVEJ
VESTRE PRIMEVEJ
Hulvejen
OVER BÆKKEN
Stugten
Ved Stenø
Holdedvaget
Højé Støvring
200 m

Fra: Pernille Korgaard Hansen [pkha@vd.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Cc: planloven@erst.dk [planloven@erst.dk];saraue@erst.dk [saraue@erst.dk]
Sendt dato: 28-05-2021 14:09
Modtaget Dato: 28-05-2021 14:09
Vedrørende: Vejdirektoratets bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Rebild kommuneplan 2021-2033
Vedhæftninger: Vejdirektoratets bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Rebild Kommuneplan 2021-2033.pdf

---

Til Rebild Kommune

Vedhæftet er Vejdirektoratets bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021-2033.

Hvis vores bemærkninger giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at tage kontakt til undertegnede.

Venlig hilsen

Pernille Korgaard Hansen
Landinspektør
Planlægning og myndighed (Aalborg)

Niels Bohrs Vej 30
Postboks 8125
9220 Aalborg Øst

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2040

pkha@vd.dk
vejdirektoratet.dk

Med udgangspunkt i bæredygtig udvikling arbejder Vejdirektoratet for, at mennesker og gods kommer nemt og sikkert frem.
Læs om Vejdirektoratets behandling af personoplysninger.

Vejdirektoratet

Rebild Kommune
Hobrovej 110
9530 Støvring

Dato 28. maj 2021
Sagsbehandler Pernille Korgaard Hansen
Mail pkha@vd.dk
Telefon +45 7244 2040
Dokument 21/00337-6
Side 1/4

Sendt pr. e-mail til plan@rebild.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021-2033

Vejdirektoratet har den 19. april 2021 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Rebild Kommunes offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 2021-2033. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 14. juni 2021.

Vejdirektoratet har gennemgået planforslaget, dels for så vidt angår de statslige vejinteresser i almindelighed, og dels for så vidt angår de punkter i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser i Rebild Kommune.

Vejdirektoratet har ved sin gennemgang af planforslaget koncentreret sig om de ændringer, som er foreslået i forhold til den gældende kommuneplan. Vejdirektoratet har dog også forholdt sig til visse forhold, som er "gengangere" fra den gældende kommuneplan.

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevne bemærkninger til Rebild Kommunes planforslag.

Ingen af disse bemærkninger giver Vejdirektoratet anledning til at opfordre Bolig- og Planstyrelsen til at gøre statslig indsigelse mod kommuneplanforslaget i henhold til planlovens § 29, stk. 1.

Vejdirektoratet forventer imidlertid, at Rebild Kommune forholder sig til bemærkningerne og i relevant omfang inddrager og indarbejder dem i den endelige kommuneplan. Såfremt Rebild Kommune er enig i bemærkningerne, findes der ikke behov for yderligere drøftelse heraf. Vejdirektoratet stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse, hvis kommunen finder behov for det.

Vejdirektoratet har fremsendt kopi af dette brev til Bolig- og Planstyrelsen til orientering.

Det overordnede vejnet
Kommuneplanforslagets retningslinjer under temaet Infrastruktur, Veje og Stier vedrører trafik- og vejforholdene i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at kommuneplanforslagets retningslinjer for Veje på side 91 med tilhørende kort er redegjort for det overordnede vejnet. Kommunens veje er klassificeret i 5

vejklasser ud fra deres betydning og den trafikbelastning de har. Af et tilhørende kort ses, at statsvejene er klasse 1, Primære trafikveje.

Vejdirektoratet bemærker at det af kommuneplanens retningslinje og kort tydeligt bør fremgå, at Klasse 1, Primære trafikveje omfatter motorvejen og andre statsveje, at Vejdirektoratet er vejmyndighed for disse veje og at Rebild Kommune er vejmyndighed for de øvrige vejklasser.

Arealreservationer til nye veje
Kommuneplanforslagets retningslinjer Nye veje på side 91f vedrører arealreservationer til infrastruktur i kommunen.

Vejdirektoratet noterer sig, at der på det tilhørende temakort er reserveret areal til en sydlig vejforlægning af Nibevej og Buderupholmvej. Reservation til ny vej er vist med en tilslutning ved eksisterende rundkørsel på Nibevej umiddelbart øst for motorvej E45 ved tilslutningsanlæg nr. 31, Støvring Syd.

Bemærkning
Vejdirektoratet har ingen bemærkninger til, at kommunen planlægger en ny kommunal vejforbindelse. Vejdirektoratet forudsætter, at anlægget trafikalt og anlægsteknisk vil være uafhængigt af motorvejens tilslutningsanlæg. Vi bemærker i den forbindelse at kommunen skriver, at projektet forinden gennemførelse vil kræve udarbejdelse af et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse. Vejdirektoratet deltager gerne i en dialog tidligt i planprocessen, såfremt statsvejen forventes at blive berørt.

Byudvikling
Kommuneplanforslagets retningslinjer for Bosætning og erhverv, Byudvikling på side 16f vedrører udlæg af nye arealer til byvækst i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der i planforslaget er udarbejdet to nye retningslinjer; en for bolig- og erhvervsarealer, der udlægges eller udtages og en for perspektivområder. Perspektivområder er en hensigtserklæring på retningen for byudvikling efter kommuneplanens 12-årige periode, men som ikke er udlagt til byudvikling i Kommuneplan 2021. Vi har ingen bemærkninger til planforslagets udlæg af nye boligområder eller perspektivområder.

I følge forslaget til retningslinjer for arealudlæg til erhvervsudvikling skal større og/eller transporttunge virksomheder prioriteres de steder, hvor potentialet er. Arealudlæg til større produktionsvirksomheder og transporttunge erhverv vil knytte sig til den overordnede infrastruktur og det primære fokus er på byerne Haverslev, Terndrup og Støvring.

Bemærkning
Vejdirektoratet bemærker, at der på baggrund af en beregning af restrummelighed til erhvervsformål er udpeget nye rammeområder til erhverv på naboareal til statsveje i både Haverslev, Terndrup, Nørager og Støvring og at udlæg af 2 nye rammeområder for erhverv ligger tæt på motorvejens tilslutningsanlæg nr. 31 Støvring Syd. I den forbindelse noterer vi, at der i den tilhørende redegørelse for den specifikke anvendelse i erhvervsområde 09.E18 og 09.E19 er planlagt til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder.

Vi forudsætter derfor, at placering af servicefunktioner, detailhandel eller kontorejendomme ikke bliver aktuelt i de to nye erhvervsområder ved motorvejstilslutningen. I den forbindelse gør vi

opmærksom på, at der fortsat skal sikres, en passende af restrummelighed for placering af transporttungt erhverv i nærhed af motorvejen fremfor let industri og håndværk.

Støj
Kommuneplanforslagets retningslinjer Klima og Miljø, Erhverv og Miljø på side 132 vedrører støjkilder i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ikke udlægges nye områder til støjfølsom anvendelse ved statsvejene i kommunen.

Bemærkning
Hvis Rebild Kommune måtte planlægge for ny støjfølsom arealanvendelse i områder nær *eksisterende* støjbelastede statsveje, bemærker Vejdirektoratet, at opfyldelse af krav om støjdæmpning i henhold til lokalplan, lovgivningen eller anden bestemmelse om dæmpning af trafikstøj på byggeri påhviler planmyndigheden og bygherre og dermed ikke Vejdirektoratet som vejmyndighed for statsvejene.

Vejdirektoratet har imidlertid, som statslig vejmyndighed en generel planinteresse i at afbøde vejtrafikkens genevirkninger, herunder at støjgener fra trafikken foregribes gennem den fysiske planlægning. Vejdirektoratet ønsker at medvirke til, at det allerede i planlægningen omkostningseffektivt undgås, at boliger unødigt støjbelastes langs vores veje i fremtiden.

Vejdirektoratet gør i den forbindelse opmærksom på Miljøstyrelsens støjvejledning fra 2007, hvor det fremgår, at der bør planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation – sædvanligvis med en planlægningshorisont på 10 år, idet der både bør tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af konkrete trafikskabende projekter i området. Ved planlægningen bør der desuden tages behørig højde for udlæg af areal til afskærmende foranstaltninger i forhold til støj og vibrationer.

Vejdirektoratet opfordrer Rebild Kommune til tidlig dialog om konkret planlægning af områder til støjfølsom anvendelse, hvis området er påvirket af støj fra statsvejene.

Biogasanlæg
Ifølge retningslinje Klima og Miljø, Biogas på side 119 med tilhørende kort, er der udpeget et større potentielt biogasområde nord for Terndrup umiddelbart øst for statsvej 505, Aalborg – Hadsund, samt et mindre biogasområde mellem Gammel Nørager og Kgs. Thisted umiddelbart vest for statsvej 467, Hobro - Aggersund.

Bemærkning
Vejdirektoratet forudsætter, at adgang til områderne så vidt muligt planlægges uden nye vejadgange til statsvejnettet og at kørsel med langsomt kørende landbrugskøretøjer på statsvejene begrænses mest muligt.

Skovrejsning
Kommuneplanforslagets retningslinjer Natur og Landskab, Skovrejsning på side 79 vedrører skovrejsning i kommunen. På det tilhørende kort er der udlagt ønsket skovrejsningsområder på naboarealer til statsveje.

Bemærkning

Vejdirektoratet

Vejdirektoratet bemærker, at retningslinjen for skovrejsning ikke forholder sig til de gældende vejbyggelinjer langs statsvejene. Organiseret skovrejsning vil betyde, at skovarealerne bliver pålagt fredskovspligt som udløser krav om erstatningsskov, hvis arealet senere skal anvendes til vejudvidelse. Sådan skov og fredskov på vejbyggelinjepålagt areal vil derfor være fordyrende for en evt. senere vejudvidelse og er derfor omfattet af bestemmelserne om vejbyggelinjer.

Vejdirektoratet forudsætter derfor, at de udlagte ønskede skovrejsningsområder langs statsvejene afgrænses af vejens vejbyggelinjer.

Organiseret skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor dispensation i henhold til vejlovens § 40, såfremt der ønskes skovrejsning indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. Hvorvidt der vil kunne rejses skov indenfor statsvejenes vejbyggelinjeareal, beror på en konkret vurdering og forudsætter, at der fremsendes en konkret ansøgning herom til Vejdirektoratet.

Vindmøller
Kommuneplanforslagets retningslinjer Klima og Miljø, Vindmøller vedrører vindmølleområder i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ikke er udpeget nye områder til vindmølleanlæg i umiddelbar nærhed af statsvejnettet, og at eksisterende vindmølleområder er udbygget.

Bemærkning
Såfremt Rebild Kommune planlægger at udskifte eksisterende vindmøller med større, forudsætter vi, at der bliver taget højde for Erhvervsstyrelsens rapport om "Vindmøllers afstande til overordnede veje og jernbaner", december 2010.

Vindmøller kan placeres i en afstand af 1 gange møllens totalhøjde fra overordnede veje. For statsveje, der er pålagt byggelinjer, fastsættes afstanden fra disse. I en zone mellem 1 og 1,7 gange møllens totalhøjde kan der optræde sikkerhedsmæssige spørgsmål. Vejdirektoratet kan i konkrete tilfælde komme med specifik begrundelse for at placere vindmøllen længere væk end 1 gange vindmøllens totalhøjde målt fra vejbyggelinjen inklusive højde- og passagetillæg.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021-2033.

Afsluttende bemærkninger
Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2040 eller på e-mail pkha@vd.dk.

Venlig hilsen



Pernille Korgaard Hansen
Landinspektør

Kopi af denne skrivelse er sendt til:
- Bolig- og Planstyrelsen pr. e-mail til saraue@erst.dk og planloven@erst.dk

Peter Salling på vegne af Ejer- 2. juni 2021

Høringssvar vedr Kommuneplan 20201.
Fremsendes på vejen af Borger, ADRESSE, 9541 Suldrup.

I forbindelse med godkendelse af Husdyrbruget Rodstedvej 15 er vi blevet opmærksomme på at vejanlægget i sydenden af Suldrup er udlagt i kommuneplanens rammeområde som byzone. Dette betyder at godkendelse af husdyrbruget kun kan ske ved ændring af afgrænsningen af byzonen. Dette anmodes der hermed om. Der er tale om et vejanlæg hvor der ikke vil kunne ske beboelse, hvorfor afgrænsningen bør ændres. Forslag til afgrænsning er vedlagt på kort.

Såfremt kommunen ønsker yderligere oplysninger i sagen kan undertegnede kontaktes.
Med venlig Hilsen
Borger

Bilag :
- kort høringssvar.pdf


Rodsted By, Sønderup
Hjedsbækvej 406
forslag til afgrænsning af byzone
Vejanlæg der er udlagt som byzone
Rodsted By, Sønderup

Borger - 3. juni 2021

Vi anmoder om, at det i ramme 09.E18 også bliver muligt at etablere tekniske anlæg, som tankstation, bilvask, restaurant, ligesom det er en mulighed nord for Nibevej.
Det er vigtigt at disse funktioner placeres så tæt på motorvejens til/fra kørsler som muligt. Det er idag muligt at etablere denne form for anlæg med stor hensynstagen til naturen og grundvandet.
Derudover vil det gøre det nye erhvervsområde mere attraktivt at placere sig i og skabe yderligere 30-40 arbejdspladser.

Bilag :
- Ramme 09.E18.pdf


09.E5
09.E6
09.E18
0
100 m
200 m
© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, © ERST
Målforhold 1:3000
Dato 03-06-2021
Signaturforklaring
Ortofoto forår (nyeste)
Boligområde-forslag
Blandet bolig og erhverv - forslag
Erhvervsområde - forslag
Område til butiksformål - forslag
Rekreation/fritidsformål - forslag
Sommerhusområde - forslag
Offentlige formål - forslag
Tekniske anlæg - forslag
Landområde - forslag
Andet - forslag

Kaj Hansen på vegne af Ejer 6. juni 2021

På vegne af Borger ADRESSE, 9530 Støvring foreslås en ændring af afgrænsningen
af rammeområde 09.B24 og 09.R8 på hendes ejendom både mod øst og vest.
Mod øst så det følger trådhegnet, som er grænsen mellem det dyrkede jord i de 2 rammeområder og §3-arealerne uden for rammeområderne.
Grænsen for §3-områderne tilrettes tilsvarende.
Mod vest foreslås det at følge anlægsgrænsen for den nye vej Støvring Ådale, så der ikke kommer til at ligge noget af vejanlægget inden for de 2 rammeområder.
Den foreslåede grænse er 1.5 m fra top af grøft langs vejanlægget.
Der medsendes en dwg-fil med indmåling af de 2 grænser.

Fra: Rikke Holm Frost [rhfr@rebild.dk]
Til: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 07-06-2021 09:08
Modtaget Dato: 07-06-2021 09:08
Vedrørende: VS: Ræven - forslag til ændring af rammegrænserne.
Vedhæftninger: rammegrænse-forslag-UTM-060621.dwg
Forslag-afgrænsning rammeområder.pdf

Hej Chalotte

Her er filer fra Ræven. De kunne ikke indsende det i høringssvaret. Se nedenstående mail.

Venlig hilsen

Rikke Holm Frost
Planlægger
Tlf.: 99889439
Mobil: 22983276

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej
Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: BORGER
Sendt: 6. juni 2021 17:19
Til: Rikke Holm Frost <rhfr@rebild.dk>
Cc: 5 * BORGER
Emne: Ræven - forslag til ændring af rammegrænserne.

Hej Rikke.

Jeg har indsendt et forslag til ændring af øst- og vestgrænsen for de 2 rammeområder 09.B24 og 09.R8 via kommunens hjemmeside, men jeg kunne ikke medsende en dwg-fil.

Den får du her, så måske du kan sende den til rette vedkommende.

På medsendte pdf-fil har jeg også matrikelkort med som baggrund.
Det er der ikke i dwg-filen, her er alene de foreslåede grænser.

Med venlig hilsen

Kaj Hansen
landinspektør
Landinspektørcentret LG98 A/S
Rørholmsgade 6, 9500 Hobro.
Nygårdsvej 5, 9600 Aars

Tlf. 9851 0488
Mobil dir. 2230 2024

Støvring By, Buderup

Fredskov

a e r nse

a e r nse

ar e

ar e

"cv"

"cb"

N

k

m 00 1 0
00 1 0

m 1 1

11 0
mm m 0 0 m

0 0 1 1 00

Jens Christian på vegne af Ejer - 7. juni 2021

På vegne af Borger, ADRESSE, 9530 Støvring, indgives hermed en indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021, Rebild Kommune.
Indsigelsen omhandler 09.B26 - Boligområde.

Bilag :
- Indsigelse.pdf
- Udstykningsplan-2..pdf

Indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021

06.06.2021

Projekt nr.: 1015515
+45 6040 9185
jcol@moe.dk

Emne: Indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021, Rebild Kommune

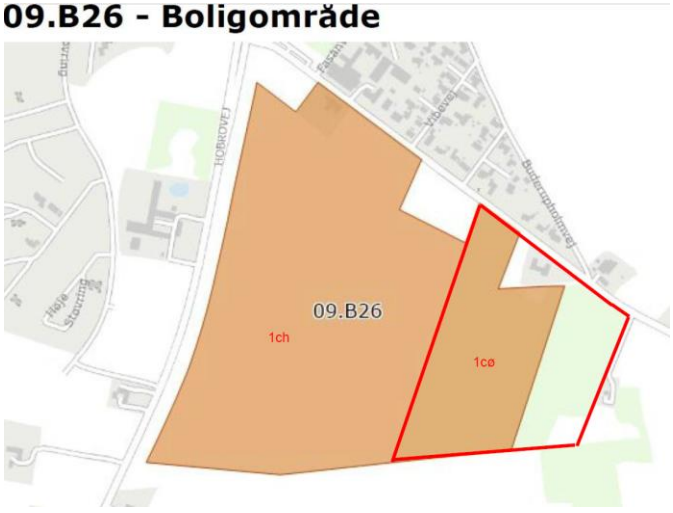
1 Indledning

På vegne BORGER fremsender MOE A/S hermed en indsigelse mod forslag til Kom-muneplan 2021 i Rebild Kommune.

Indsigelsen omfatter forslaget til 09.B26 – Boligområde.

09.B26 indbefatter dele af matriklerne 1ch og 1cø – begge Buderupholm Hgd., Buderup.
Heraf er MATRIKEL ejet af BORGER, ADRESSE, 9530 Støvring.

2 Beskrivelse af 09.B26 i kommuneplanforslaget



For så vidt angår matr. 1cø er det samlede areal i BBR opgivet til 104.513 m2 eller ca. 10,45 ha.
Ifølge Rebild Kommune er ca. 7,4 ha heraf inddraget i 09.B26 – Boligområde.

Bortset fra eksisterende bygninger er arealet beplantet med træer til juletræsproduktion og -salg.

MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1.th
DK-9000 Aalborg
+45 9812 1911
CVR: 64 04 56 28
www.moe.dk

I det sydvestlige hjørne er arealet omfattet af BNBO – BoringsNært BeskyttelsesOmråde, da Støvring Vandværk fortsat har en enkelt boring til oppumpning af drikkevand.

3 Indsigelsen

Begrundelse for at indgive en indsigelse mod kommuneplan forslag er:

3.1 BNBO-arealet

BNBO-arealet er reduceret væsentligt i løbet af kort tid, da 2 boringer er nedlagt til oppumpning af drikkevand og nu udelukkende benyttes til monitering af grundvand. Dermed er der udelukkende 1 boring tilbage til oppumpning af grundvand.

BNBO-arealet går delvis ind i arealet med juletræsproduktion, og til juletræsproduktion benyttes gødning og bekæmpelsesmidler. Disse er begge trusler mod ren drikkevandsproduktion.

Såfremt hele matriklen (bortset fra eksisterende bygninger, gårdsplads og have) indgår i 09.B26 vil juletræsproduktionen i løbet af forholdsvis kort tid ophøre på hele matriklen.

Dette betyder reduceret risiko for forurening af grund- og drikkevand til Støvring by.

Ved inddragelse af BNBO-arealet i udstykningen skal BNBO-arealet ikke bebygges, men det skal i stedet indgå som en del af de 10% fælles opholds- og friarealer, som kommuneplanforslaget lægget op til i udstykningen. Se bilag med dispositionplan for udstykning af matriklen.

Intentionen er, at der på BNBO-arealet opstilles skilte med information om istidslandskabet og dets betydning for grund- og drikkevand og BNBO. Det skal desuden forklares på skiltene om betydningen af, at juletræsproduktionen er nedlagt i BNBO-arealet.

3.2 Samlet plan for matriklen

Det er vigtigt med denne udstykning, at der bliver en sammenhængende plan for den del af udstykningen, som er beliggende på matrikel 1cø. Se bilag med dispositionsplan for udstykning af matriklen.

3.2.1 Stamvej og trafiksikkerhed

Stamvejen bør komme ind i det nordvestlige hjørne ved Buderupholmvej, da dette er det mest trafiksikre alternativ. Hvis stamvejen lægges med indkørslen øst for eksisterende bygninger, er der væsentligt dårligere oversigtsforhold ved udkørsel til Buderupholmvej.

I dispositionsforslaget er der desuden på matriklen udlagt 3 meter vejudvidelse til brug for cykelsti langs Buderupholmvej, da Buderupholmvej er forholdsvis smal og på dette sted med dårlige oversigtsforhold, og Buderupholmvej benyttes dagligt af rigtigt mange cyklister.

3.2.2 BNBO og juletræer

Det er vigtigt, at hele den østlige del af matriklen mod vandværket straks inddrages i udstykningen, da juletræsproduktion hér er tættest ved vandværket – ikke kun BNBO-arealet.

Men det er samtidig indlysende, at inddragelse af hele matriklen i udstykningen giver mulighed for at nedlægge hele juletræsproduktionen væsentligt hurtigere. Som tidligere nævnt til gavn for grund- og drikkevand.

3.2.3 Samlet byggemodning

En samlet byggemodning på matriklen giver bedre mulighed for at planlægge samlet for arealet.

Det er desuden både billigere, bedre og hurtigere at udføre en samlet byggemodning planlagt fra starten i stedet for, at et delområde evt. inddrages efterfølgende i et tillæg til kommuneplanen.

3.2.4 Grønne områder

Som det fremgår af dispositionsplanen, er der indlagt grønne friarealer på en måde, så der føles sammenhæng mellem de enkelte mindre arealer, BNBO og den tilhørende kile ned til BNBO.

Hvis dele af dispositionsforslaget tages ud, fordi Rebild Kommune vil holde fast i 7,4 ha til boligområdets del på matr. 1cø, så er der risiko for, at der i en periode ikke er tilsvarende sammenhæng mellem de grønne arealer.

4 Afsluttende bemærkninger

Det er håbet med denne indsigelse, at Rebild Kommune kan se fordelene med at inddrage hele matrikel 1cø i 09.B26 – Boligområde. Dette især i forhold til nedlæggelse af juletræsproduktion i forhold til indvinding af drikkevand på Støvring Vandværk Syd.

Men også i forhold til de trafikmæssige forhold, til og fra og internt på udstykningen på matriklen.

At Rebild Kommune er af den opfattelse, at der ikke er flere kvadratmeter til rådighed for at få hele matriklen med i kommuneplanforslaget, er en fejldisposition, idet det miljømæssige aspekt i at få fjernet juletræsproduktionen til gavn for grund- og drikkevand bør vægte højere. Dette evt. i forhold til at reducere et andet udstykningsområde, som ikke belaster på tilsvarende vis.

Juletræsproduktionen er en god forretning, og mulighed for straks at udstykke hele matriklen som et samlet område er en mulighed for at erstatte indkomsten fra arealet på anden vis.

der ol d der

Hele lokalplanområdet:

1ch

1ip

1dl

1gl

1eg

1gø

1cØ

1dv

1ea

1eb

1ec

1ed

1ee

1em

1en

1er

ol e

sta e

st

era nden or
o r det

© Boring

N

k
m 00 10
00 10

m 1 10
m
k

0 0 1 1 1000

Fra: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Til: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 08-06-2021 12:15
Modtaget Dato: 08-06-2021 12:15
Vedrørende: VS: Vedr.: matrikel 20a, Øster Hornum
Vedhæftninger: Til Byg i Rebild Kommune.pdf

Fra: BORGER
Sendt: 7. juni 2021 14:30
Til: raadhus@rebild.dk
Emne: Vedr.: matrikel 20a, Øster Hornum

Til Byg i Rebild Kommune

Vedhæftet er en skrivelse samt dokumenter af fredning af samt en indgået aftale om sikring og pleje af (Øster Hornum) kirkens omgivelser.

Vi ønsker svar på om kommunen har haft kendskab til denne aftale i deres afslag til ejer af matr. 20a i Øster Hornum og om hvorvidt de indgår i lokalplanen? Samtidig vil vi også have svar på om hvem der skal håndhæve aftalen omkring indkig til kirken?

Vi imødeser et svar fra kommunen på de forespørgsler, vi har.

med venlig hilsen

Borger

Til Byg i Rebild Kommune

Vedr.: Nihøjevej 9, Øster Hornum, matrikel nr. 20a

I Folkebladets udgivelse i uge 15 samt på sociale medier har ejer af Nihøjevej 9 klaget over, at hans ansøgning om udstykning af matrikel 20a var afvist med den begrundelse, at det var miljøfølsom samt, at der var udlagt andre arealer i Ø.Hornum til udstykning.

Vi, der er naboer til ovennævnte areal vil gerne knytte en kommentar til dette:

De gamle kirkers uforstyrrede omgivelser, som for eksempel Øster Hornum kirke, der ligger smukt på bakken uden tæt bebyggelse, er ingen tilfældighed. I midten af 1930'erne var der en meget forudseende mand ved navn Gustav Johan Adolf Exner.
Han var manden bag de såkaldte "Provst Exner-fredninger". Det var frivillige fredninger af større og mindre arealer omkring kirkerne for at sikre synlighed og udsyn fra de gamle kirker. Især i 1950'erne tog det fart, idet der blev lavet ca 1100 frivillige "Provst Exner-fredninger" over hele landet. Sådan en aftale blev der også indgået ved Øster Hornum Kirke, hvor Wøldikes æblehave og noget af den gamle skoles forplads blev "Exner-fredet" - dette blev ydermere tinglyst d. 5.5-1951. Ved oprettelsen af den nuværende Wøldikes Æblehave blev der således fra myndighedernes side lagt en klausul på, at der altid skal være indkig til kirken fra Harrildvej.

En yderligere sikring af Øster Hornum Kirkes frie beliggenhed blev indgået i 1981-82 mellem Øster Hornum Kirke, Støvring Kommune, Nordjyllands Amt og Fredningsnævnet.
Sikringen blev nedskrevet i "Aftale om sikring og pleje af kirkens omgivelser" og blev udført af Amtsfredningskontoret i samarbejde med Kjeld Malthes tegnestue (Sikringsaftalen er vedhæftet). I aftalen blev der indhentet udtalelser fra de øvrige parter i sagen. Og det er denne del af aftalen vi vil fremhæve.

I sikringen står der bl.a.: "For de ubebyggede arealer syd, vest og nord for kirken at gælde,at de fremover skal henligge i den nuværende tilstand af dyrkede arealer. Det bør så vidt undgås at nye læhegn o.lign. forringer de meget smukke indblik mod kirkebygning og kirkegård fra nordvest og fra sydvest". Man aftalte altså, at der skulle undgås nybygning samt høj beplantning.
Af kortmaterialet fra 1982 er den nu gældende byzonelinje samt interesseområde indtegnet netop for at vise, hvilke områder der er omtalt i sikringen. Dette område fremgår af aftalesikringens konklusionskort samt beskrivelsen.

Ejeren af matrikel nr 20a, Nihøjevej, i Øster Hornum må være bekendt med denne sikring, så vi kan ikke forstå, han gentagne gange hænger Rebild Kommune ud for manglende vilje til at ligge hans jord i byzone.

Der er en anden ting vi vil påpege: Ejeren underskriver sig som boende på Nihøjevej, men har ikke selv boet i huset i mindst 25 år, idet han har haft det lille tilhørende hus (gammelt frysehus) på Nihøjevej lejet ud.

De planer om udstykninger, der er for parcelhusgrunde i Øster Hornum ligger sådan man kan se op til kirken. Så hvorfor ødelægge kirkens nærområgivelser?

Ydermere vil vi gøre opmærksom på, at ejer plantede hæk for godt 20 år siden langs den vestlige skel af sin matrikel, og ikke har vedligeholdt beskæring af denne siden. Denne hæk er nu blevet så høj og tæt, at den skærmer for indkig til kirken fra Nihøjevej, hvilket er sikret med aftalen fra 1982. Hvem har pligten til håndhævelse af dette?

Vi er opmærksomme på, at der i forbindelse med bygning af kapel og konfirmandhus i sin tid er givet dispensation i forhold til , men disse bygninger relaterer til kirken og ikke til kommerciel brug.
Derudover er Æblehaven, anlagt mod syd, også på det fredede areal, men således, at der ikke skærmes for indkig til kirken fra Harrildvej.

Vi vil således anfægte, at der afvises udelukkende med henvisning til miljøhensyn og øvrige udstykninger, men at der også afvises med baggrund i fredningen samt sikringsaftalen. Vi vil også, at ejer får pålagt beskæring af hæk, således indkig til kirken er sikret.

Vi ser frem til at få en svar på denne henvendelse samt få at vide, hvordan kommunen ser på oplysningerne.

På vegne af naboer

Borger
ADRESSE
9530 Støvring

Vi vedhæfter som bilag kopi af “Aftale om sikring og pleje af kirkens omgivelser”.

Fotos fra Nihøjevej op mod kirken, som viser det manglende indkig fra nordvest.

Fotos fra Nihøjevej op mod kirken

Med henblik på sikring af kirkens smukke fremtræden i landskabsbilledet samt med henblik på fastholdelse, evt. forbedring af de synsmæssige samspil mellem kirke og kirkenære omgivelser udpeges det på konklusionskortet viste område - interesseområdet - vist med skravering og konturstreg.

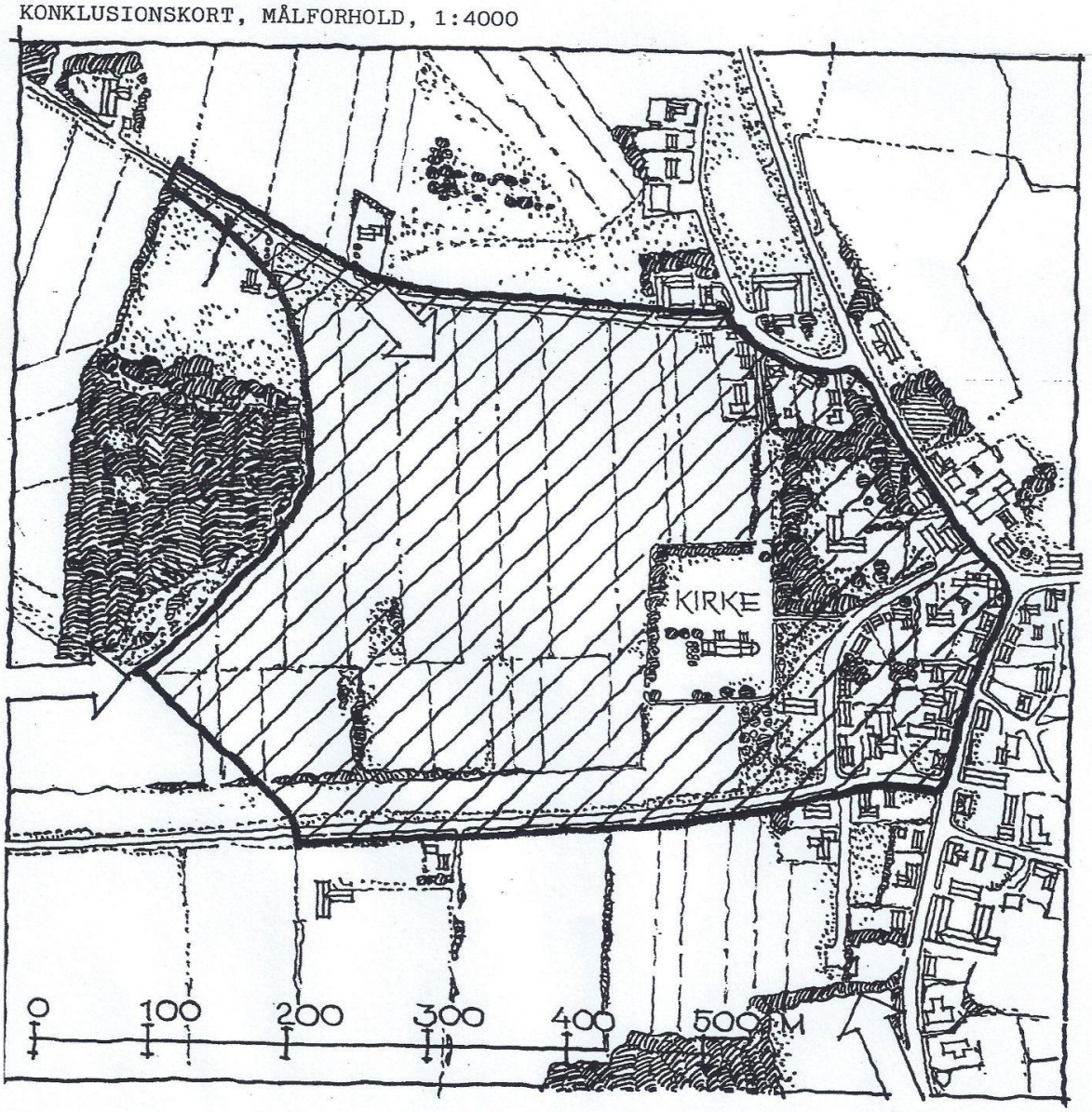
For de ubebyggede arealer syd, vest og nord for kirken forudsættes at gælde, at de fremover skal henligge i den nuværende tilstand af dyrkede arealer. Det bør så vidt muligt undgås, at nye læhegn o.lign. forringer de meget smukke indblik mod kirkebygning og kirkegård fra nordvest og fra vest-sydvest. .

For de bebyggede dele af interesseområdet, byens vestlige del forudsættes at gælde, at eventuelle nybygninger samt om- eller tilbygninger udføres i en sådan ydre udformning, som hører ældre byggeskik til. De meget smukke træbevoksninger inden for interesseområdet forudsættes bevaret.

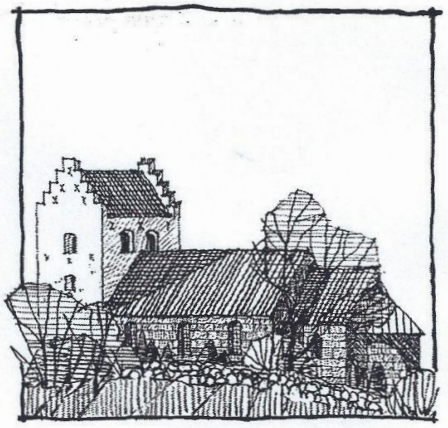
Det bemærkes, at karréen mellem Gl. Landevej og Nibevej, jfr. matrikelkortet, er udlagt til centerformål sammen med den øvrige del af § 15-aftalernes delområde 35.

Buskadsbeplantningerne langs østre kirkegårdsdige foreslås fjernet, hvilket også gælder de foretagne nyplantninger syd for kirkegården. Græs foreslås i stedet for.

KONKLUSIONSKORT, MÅLFORHOLD, 1:4000



ØSTER HORNUM KIRKE



Øster Hornum sogn, Støvring provsti, Aalborg stift.

Hornum Herred.

Støvring kommune, Nordjyllands amt.

Aftale om sikring og pleje af kirkens omgivelser.
Registrering udført i oktober måned 1981.
Revideret i november måned 1982.

Amtsfredningskontoret / Kjeld Malthas tegnestue.

AFTALE mellem Øster Hornum menighedsråd, Støvring provstiudvalg, Aalborg stiftsøvrighed, fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds inden for dettes kompetenceområde, Støvring kommune samt Nordjyllands amtsråds udvalg for teknik og miljø.

Parterne har truffet aftale om at tage størst muligt hensyn til kirkens omgivelser i forbindelse med udøvelse af administrationsbeføjelser inden for den afgrænsning og i overensstemmelse med det indhold, som fremgår af denne aftale. Den kompetente myndighed indhenter udtalelser fra de øvrige parter i aktuelle sager.

Øster Hornum kirke med det tværstillede tårn fremtræder især smukt, når man nærmer sig by og kirke fra nordvest eller, som vist på tegningen, fra vest-sydvest.



På illustrationskortet gengives den vestlige del af byen Øster Hornum. Bebyggelsen inden for den gengivne del af byen er fortrinsvis af ældre dato, medens vældige, nye parcelhusområder har bredt sig mod øst - uden for kortets rammer -, øst for landevejen mellem Nibe og Støvring.

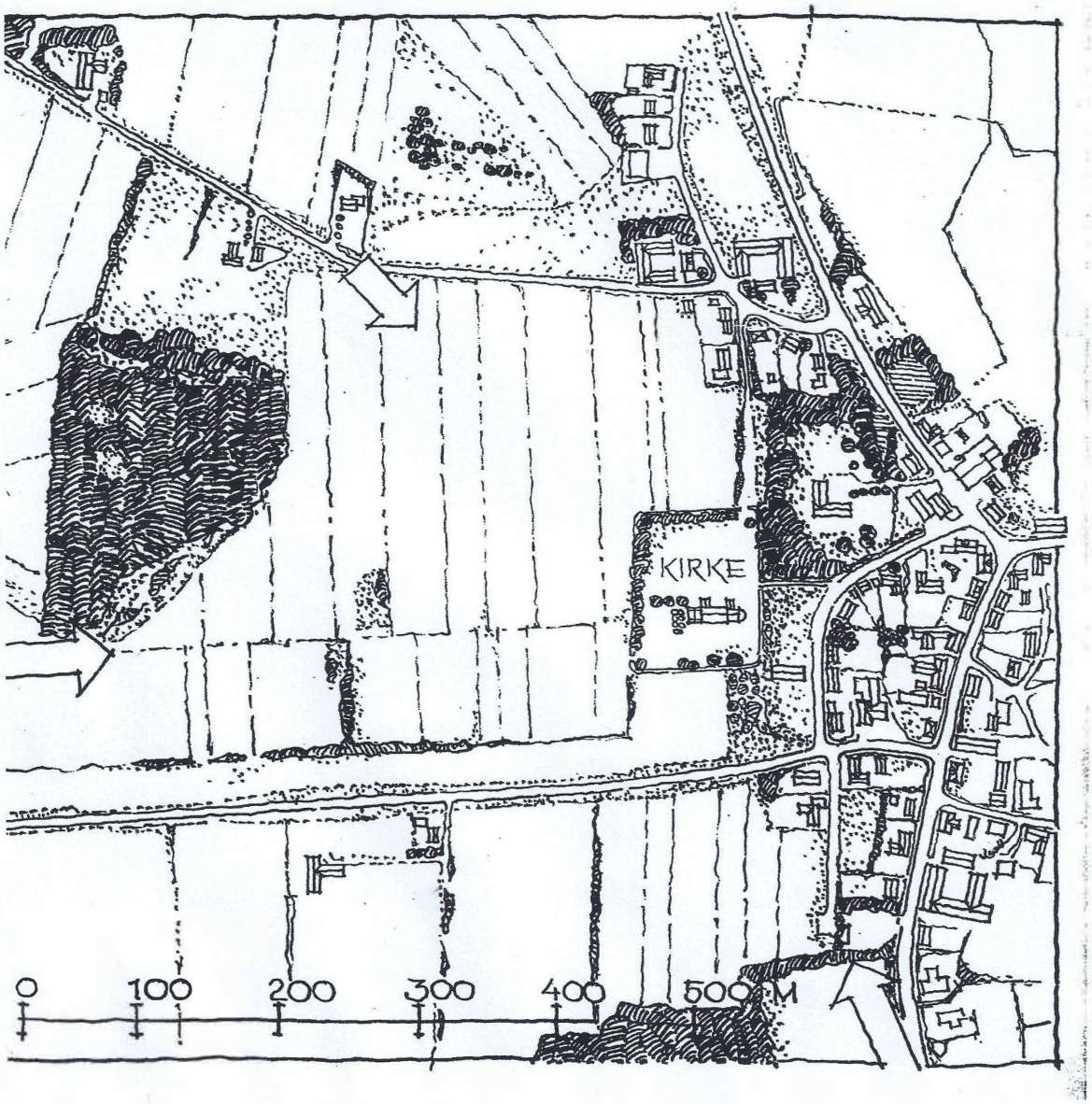
Kirken og kirkegården er højt beliggende i forhold til den ældre del af by-bebyggelsen. Fra østre kirkegårdsdige er der således stejle, græsbevoksede eller, som vist på kortet, træbevoksede, skråninger ned mod byens bebyggelser.

De synsmæssige samspil mellem by og kirke er ofte smukke. Bestræbelser i retning af sikring eller skabelse af sådanne værdifulde samspil mellem kirkeområdet og de nære omgivelser bør derfor resultere i at en del af by-bebyggelsen øst for kirkegården søges bevaret eller gjort mere "landsby-rigtig".

Af illustrationskortet fremgår, at markarealer tilgrænser nordre, vestre og søndre kirkegårdsdige. Udsigten fra kirkegården over disse dyrkede, svagt stigende arealer er værdifuld. Mod vest begrænses udsigten af den viste plantage, hvori de to Sortehøje skjuler sig.

Syd-sydøst for kirken er foretaget byggemodning - den blinde vej med vendeplads. Dette område, som kun er bebygget med to parcelhuse, bør ikke udvides mod vest.

ILLUSTRATIONSKORT, MÅLFORHOLD, 1:4000



Med henblik på sikring af kirkens smukke fremtræden i landskabsbilledet samt med henblik på fastholdelse, evt. forbedring af de synsmæssige samspil mellem kirke og kirkenære omgivelser udpeges det på konklusionskortet viste område - interesseområdet - vist med skravering og konturstreg.

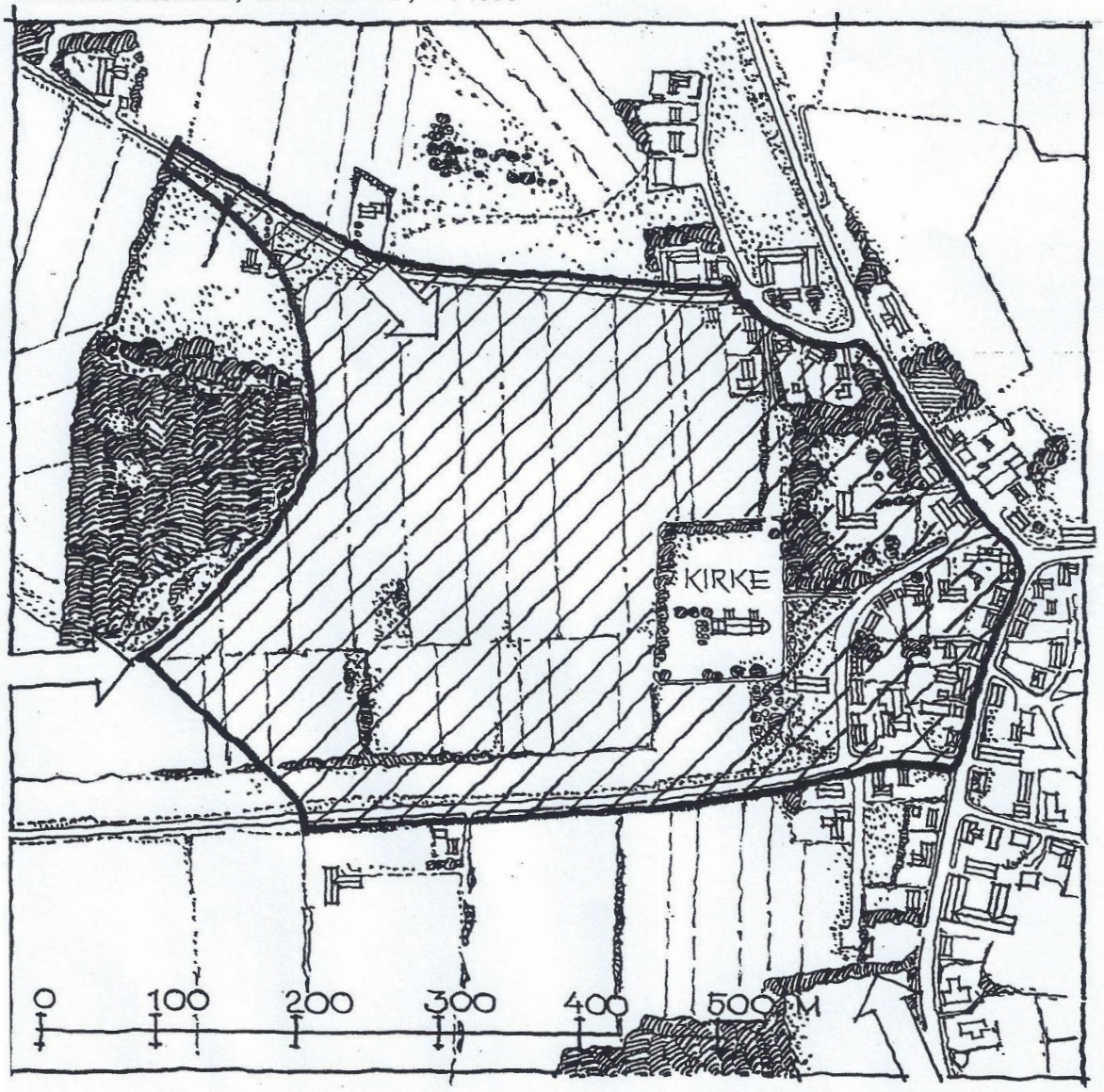
For de ubebyggede arealer syd, vest og nord for kirken forudsættes at gælde, at de fremover skal henligge i den nuværende tilstand af dyrkede arealer. Det bør så vidt muligt undgås, at nye læhegn o.lign. forringer de meget smukke indblik mod kirkebygning og kirkegård fra nordvest og fra vest-sydvest. .

For de bebyggede dele af interesseområdet, byens vestlige del forudsættes at gælde, at eventuelle nybygninger samt om- eller tilbygninger udføres i en sådan ydre udformning, som hører ældre byggeskik til. De meget smukke træbevoksninger inden for interesseområdet forudsættes bevaret.

Det bemærkes, at karréen mellem Gl. Landevej og Nibevej, jfr. matrikelkortet, er udlagt til centerformål sammen med den øvrige del af § 15-aftalernes delområde 35.

Buskadsbeplantningerne langs østre kirkegårdsdige foreslås fjernet, hvilket også gælder de foretagne nyplantninger syd for kirkegården. Græs foreslås i stedet for.

KONKLUSIONSKORT, MÅLFORHOLD, 1:4000

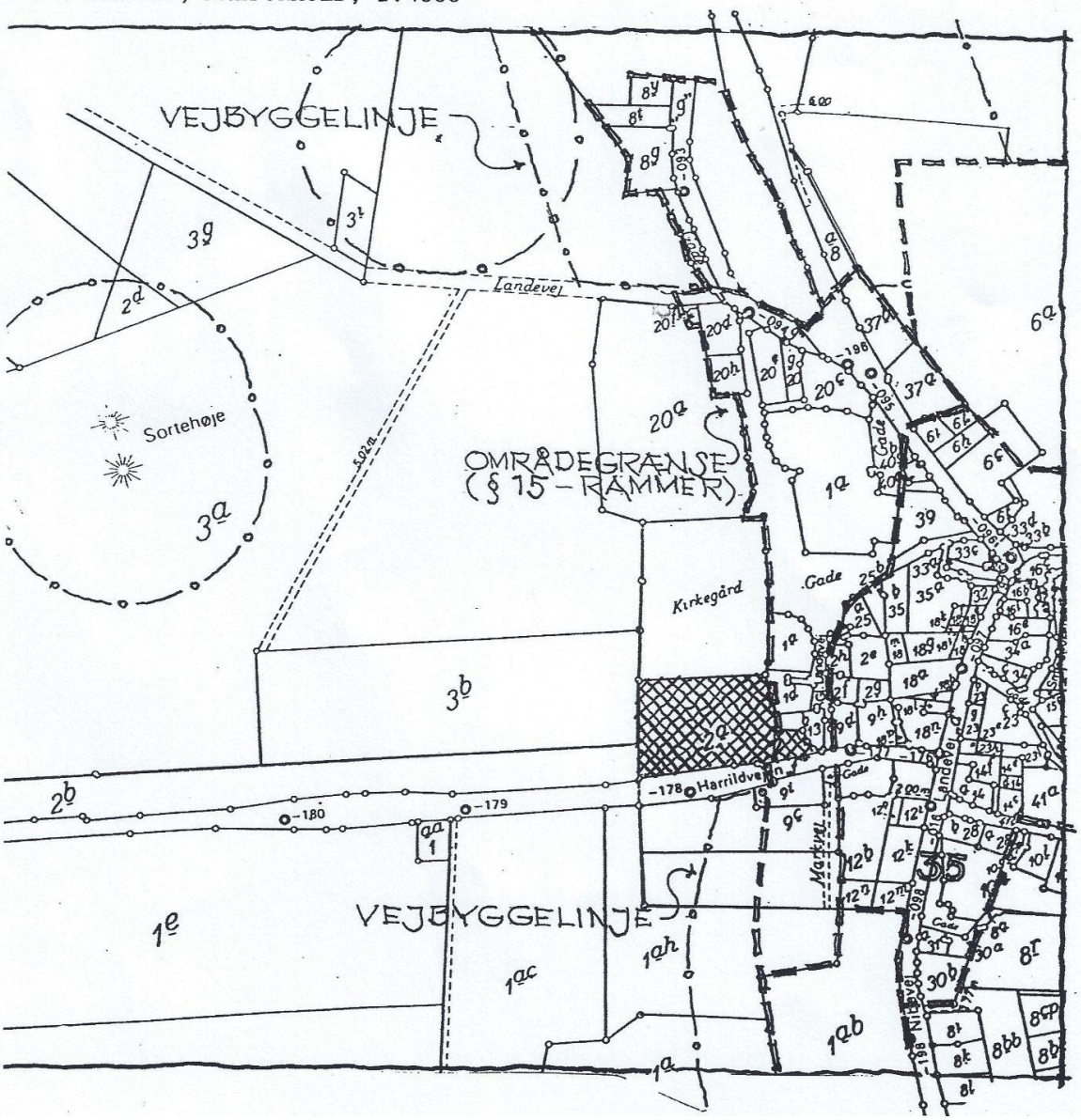


På matrikelkortet vises gældende vejbyggelinjer langs Nibe-Støvring-vejen samt beskyttelseszoner omkring de to Sortehøje. Endvidere vises relevante grænser i henhold til gældende § 15-ramme-aftaler. De således "indrammede" områder er alle beliggende i byzone.

Med krydsskravering vises endvidere, at fredede arealer ved kirkegården - provst-Exner-fredninger - alene findes mod syd. Fredningsbestemmelserne fremgår af skemaet.

Matr. nr.	Tinglysningsdato	Bestemmelser
2 a Øster Hornum by, Øster Hornum	05.05.1951	Forbud mod bebyggelse og udsigtsødelæggende beplantning.

MATRIKELKORT, MÅLFORHOLD, 1:4000



Fotos fra Nihøjevej op mod kirken





Energinet Eltransmission - 9. juni 2021

Se venligst vedhæftede høringssvar

Bilag :
- Høringssvar fra Energinet Eltransmission_Rebild_kort.pdf

Rebild Kommune

Energinet
Tonne Kjærsvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 48 78

Dato:
9. juni 2021

Forfatter:
BSI/DUH

HØRINGSVAR FRA ENERGINET ELTRANSMISSION A/S VEDR. FORSLAG TIL REBILD KOMMUNEPLAN 2021-2033

Hermed fremsender Energinet Eltransmission A/S høringssvar til "Rebild Kommuneplan 2021-2033" er i høring. Høringsfristen er den 14. juni 2021.

Hvem er Energinet Eltransmission A/S:
Det kan indledningsvis oplyses, at Energinet Eltransmission A/S ejer, driver og bygger eltransmissionsnettet i Danmark for at indpasse mere vedvarende energi og opretholde elforsyningssikkerheden - og ejer eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

Energinet Eltransmission A/S er et datterselskab i Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed, oprettet af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren.

Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

Hensynet til elanlæg:
Det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen".

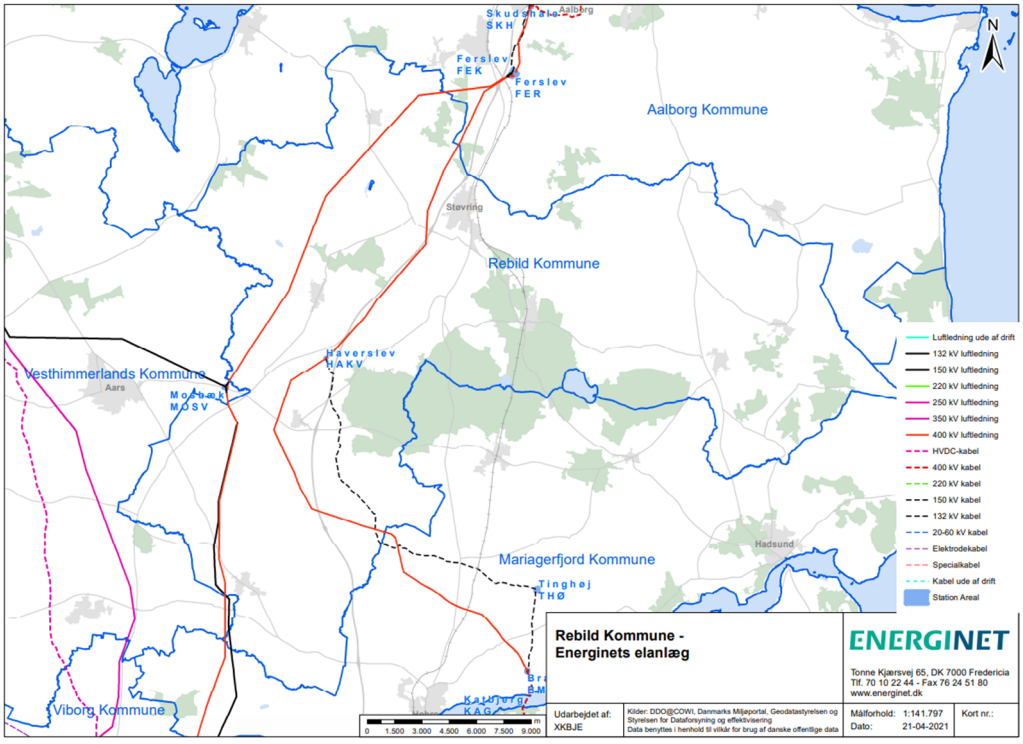
Efter planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020, § 11 a stk. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer og kort for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder eltransmissions elanlæg.

Eltransmission gør i nærværende høringssvar således opmærksom på vores elanlæg, så den senere arealudnyttelse kan indrettes med hensyn til elanlæggenes tilstedeværelse.

ENERGINET
Eltransmission

Som følge af den tekniske dialog gennem Bolig- og Planstyrelsen er det aftalt at rammeområde 09.E19 Erhvervsområde tilføjes tekst om eltransmissionsanlæggets tilstedeværelse på tværs af arealet. Og at dette dermed indgår i den efterfølgende detailplanlægning

Af det vedhæftede kort og i nedenstående kortudsnit RebildKommune_21042021.pdf, fremgår Eltransmissions elanlæg i Rebild Kommune. Eltransmission har luftledningsanlæg og jordkabler i kommunen.



Bemærkninger til afsnittet om Kollektiv forsyningsanlæg (s. 99)

Retningslinjer

Det er i kommuneplanens retningslinjer fint beskrevet at "Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af de på kortet angivne højspændingsforbindelser på 150 kV og derover." Øvrig tekst er også velformuleret

Redegørelse

Det fremgår i overensstemmelse med de politiske aftaler fra 2016 at kabellægning af eksisterende 150/132 kV luftledninger, hvor ledningernes placering er uhensigtsmæssig i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser.
Dette er siden ændret med politisk tillægsaftale i 2020, så "Puljen til kabellægning på ca. 2,5 mia. kr., der blev aftalt med PSO-aftalen i 2016, anvendes til at kabellægge eksisterende 132-150 kV-luftledninger i takt med, at de står overfor gennemgribende reinvesteringer samt 132-

150 kV-luftledninger i nærhed til nye 400 kV-luftledninger" Energinet er i øjeblikket ved at analysere den langsigtede struktur af elnettet, som vil danne grundlag for kabellægningen.
For Rebild Kommune har Energinet kun en 150 kV luftledning i den sydligste ende af kommunen. Øvrige luftledninger er 400 kV, jf. vedlagte kortbilag.

Bemærkninger vedr. afsnittet om Vindmøller, Afstands- og støjkrav s. 110

Retningslinjer

Det fremgår i forslag til kommuneplan, at " *Vindmøller skal som udgangspunkt placeres i en afstand af 1 gange møllens totale højde fra luftledninger. Ledningsejeren kan fastsætte krav til afstand mellem jordkabler og nærmeste mølle ift. det konkrete projekt og ledningens type og størrelse."*
Teksten bør tilpasses, således at vindmøller nær Eltransmissions luftledningsanlæg, bør som minimum placeres i en afstand på møllens totalhøjde fra respektafstanden* langs luftledningsanlægget. Respektafstanden er 15 meter fra anlæggets yderste ledning.
Vindmøller nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden ved lynnedslag.

Redegørelse

I afsnittets redegørelse fokuseres alene på risiko for højspændingsstationer, men høje objekter som vindmøller er også en risikofaktor for ledningsanlæggene mellem stationerne, hvis ikke ovenstående afstande overholdes.

Nedenfor findes uddybning om afstande mellem eltransmissionsanlæg og vindmøller og andre høje objekter.

Tekniske anlæg nær eltransmissionsanlæg:

Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg' (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), § 20 som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden: "*Elektriske anlæg og andre objekter må ikke anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare.*
Stk. 2. Ved anbringelse af andre objekter i nærheden af bestående elektriske anlæg skal eventuelle afstandskrav til det elektriske anlæg overholdes.
Stk. 3. Det elektriske anlæg eller objekt, der anlægges sidst, skal placeres under hensyntagen til det allerede placerede".

Følgende sikkerafstande skal derfor, i henhold til ovenstående, indarbejdes i "Retningslinjerne" for den endelige kommuneplan for Rebild Kommune:

Vindmøller og andre høje objekter nær eltransmissionsledninger:

For vindmøller gælder de Nationale interesser i kommuneplanlægning punkt 4.2.12, hvori "kommunernes planlægning for vindmøller ikke må udgøre en fremtidig risiko for gas- og eltransmissionsanlæg og dertilhørende forsyningssikkerhed"

Afstandskrav for vindmøllers nærhed til bl.a. luftledninger og jordkabler er beskrevet i "Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller", afsnit 4.7.2. Vejledningen findes på www.planinfo.dk under "Publikationer og vejledninger".

Elanlæg og høje objekter må ikke komme hinanden så nær, at der kan opstå fare eller ske skade for personer og elanlæg eller true forsyningssikkerheden, hvorfor Eltransmission anbefaler følgende sikkerhedsafstande mellem elanlæg og elektrisk ledende høje objekter, herunder fx vindmøller, antenner, lysmaster:

Høje objekter nær Eltransmissions luftledningsanlæg, bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden* langs luftledningsanlægget.

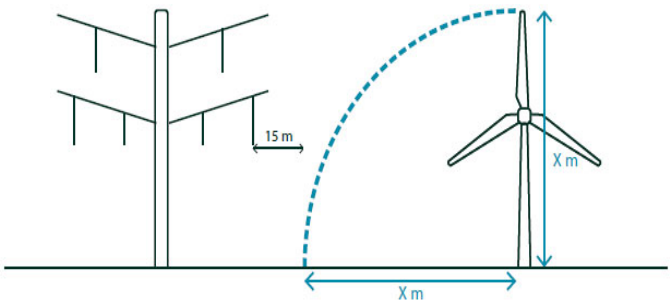
Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal sikre, at placering af høje objekter ikke medfører en risiko for kollision med Eltransmissions luftledningsanlæg, hvis fx en vindmølle skulle vælte eller en vinge falde af. Et havari på f.eks. en vindmølle der medfører, at ledningerne på elanlægget brydes, kan i værste tilfælde forvolde personskade, hvis man befinder sig i nærheden, og det kan få store følger for elanlægget og ikke mindst påvirke forsyningssikkerheden.

Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden* til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

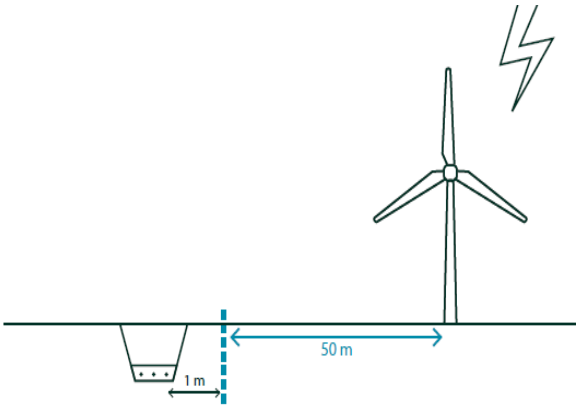
Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.

*Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

Sikkerhedsafstanden til luftledningsanlæg er illustreret herunder:



Sikkerhedsafstanden til jordkabelanlæg er illustreret herunder:



Solcelleanlæg nær eltransmissionsanlæg:

Kommunes planlægning af større solcelleanlæg skal tilgodese at servitutarealet for eltransmissionsanlæg friholdes.

Eltransmission accepterer ikke solcelleanlæg i servitutarealet for vores elanlæg, da vi til enhver tid skal kunne komme uhindret ind til vores anlæg for at foretage eventuelle reparationer samt almindeligt servicearbejde.

Planlægning for Energiproducerende anlæg

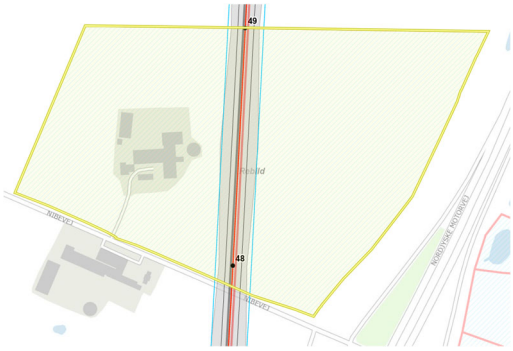
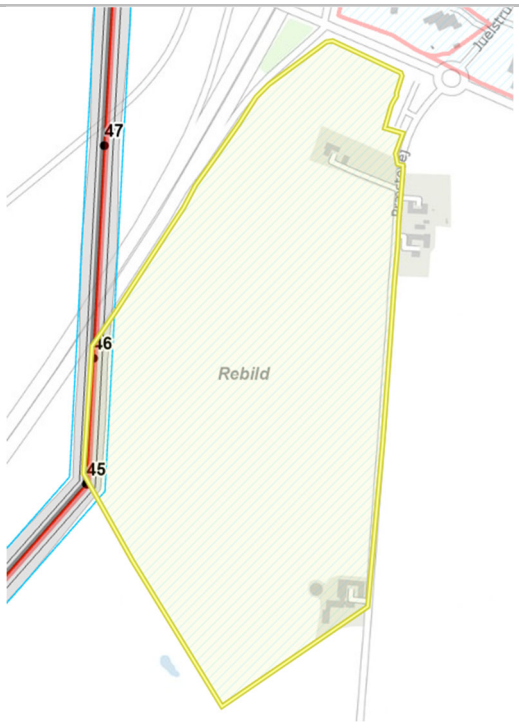
Mange steder i landet ønsker grønne energiselskaber og kommuner at sætte vindmøller og især nye, store solcelleanlæg op. Men ikke alle steder kan elnettet tage imod ny, stor elproduktion. Energinet og Dansk Energi har offentliggjort et kort, der guider til gode placeringer. Læs mere her. Find kapacitetskortet her: www.kapacitetskort.dk

Særlige opmærksomhedspunkter for udvalgte kommuneplanrammeområder:

Eltransmission gør i nærværende afsnit "Særlige opmærksomhedspunkter" opmærksom på sammenfaldende planer for Rebild Kommune og Eltransmissions elanlæg.
Opmærksomhedspunkterne er fremkommet på baggrund af en screening af forslag til rammeområder i kommuneplanen og udelukker således ikke, at der også kan være andet i Kommuneplanen, som konflikter med Eltransmissions elanlægs tilstedeværelse.

Detailplanlægning af nedenstående listede rammeområder skal ske med hensyntagen til de tekniske/øvrige bemærkninger, herunder bl.a. ved placering af høje genstande samt planlægning af arealanvendelsen indenfor servitutbæltet.

Planområderne er følgende:

Ramme-område	Kortudsnit	Kommentar
09.E19		**09.E19 - Erhvervsområde** *Anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder.* Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet. Det er aftalt at tilføje tekst til rammeområdet: *Gennem rammeområdet er et eltransmissionsanlæg, hvortil der er tinglyst servitutter. Servitutterne har til formål at sikre beskyttelsen af elanlægget og at anlægget til enhver tid kan tilses og vedligeholdes. Det betyder, at der en række begrænsninger på arealanvendelsen inden for servitutarealet. Desuden skal anlægget beskyttes mod høje genstande, der kan vælte ind over luftledningerne. Der er ligeledes væsentlig skærpede forhold for arbejde omkring eltransmissionsanlægget jf. Elsikkerhedslovens BEK 1112 af 18/08/2016 om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde omkring elektriske anlæg.*
09.E18		**09.E18 - Erhvervsområde** *Generel anvendelse er erhvervsområde. Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder.* Eltransmission har luftledning, der berører områdets vestligste område. Som nævnt i 09.E19 er der begrænsninger i anvendelsen nærmest luftledningerne.

13.E190		**13.E190 - Erhvervsområde** *Generel anvendelse er erhvervsområde. Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder.* Eltransmission har luftledning, der berører områdets sydøstligste hjørne. Som nævnt i 09.E19 er der begrænsninger i anvendelsen nærmest luftledningerne.

Øvrig bemærkning - servitut

Eltransmissions elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter.
Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftlednings- og jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.

Øvrig bemærkning - Beplantning:

I servitutarealet for luftledningsanlæg tillader vi ikke skovrejsning samt beplantning med træer og buske, der bliver mere end 3 m høje. Træer og buske over 3 m over terræn vil overskride respektafstanden til vores luftledninger, hvormed der kun kan arbejdes efter arbejdsinstruks fra Eltransmission.

Beplantning uden for servitutarealet kan ske, såfremt det sikres, at træer og buske ikke kan vælte og beskadige vores elanlæg, jf. Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside om "Beskæring af træer i nærheden af luftledninger"

Af sikkerhedshensyn anbefaler vi kraftigt, at respektafstanden på 15 meter, jf. 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016, fra yderste ledning anvendes, når der planlægges beplantning jf. vejledningen.

I servitutarealet for jordkabelanlæg tillader vi ikke beplantning med dybdegående rødder over vores kabelanlæg, idet rødder kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm. Eltransmission kan om ønsket udlevere en liste over planter med ikke-dybdegående rødder, som vi tillader inden for servitutbæltet.

ENERGINET
Eltransmission

Øvrige oplysninger

Forsigtighedsprincip og magnetfelter:

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

> *"Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.*
> *Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.*
> *Begrebet "tæt på" kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering."*

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Eltransmission ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.
Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening: http://magnetfeltudvalget.dk/sundhed/forsigtighedsprincipper-og-graenseva-erdier/vejledning-i-forsigtighedsprincippet/.

For yderligere oplysninger om magnetfelter ved elforsyningsanlæg på hjemmesiden www.magnetfeltudvalget.dk

WMS/WFS-tjeneste:

Til orientering har Eltransmission en WMS/WFS-tjeneste, som giver adgang til det overordnede eltransmissionsnet (midte af ledningstracéer) for både luftledninger og jordkabler.
Data er tilgængelige via geodata-info.dk: http://www.geodata-info.dk/Portal/ShowMetadata.aspx?id=a4234f1b-8280-4c71-8a7f-8a3b1eb1e75f

Politiske retningslinjer og fremtidige planer:
Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering. Læs evt. mere på Energinets hjemmeside her.

De aktuelle og historiske netudviklingsplaner kan findes her.

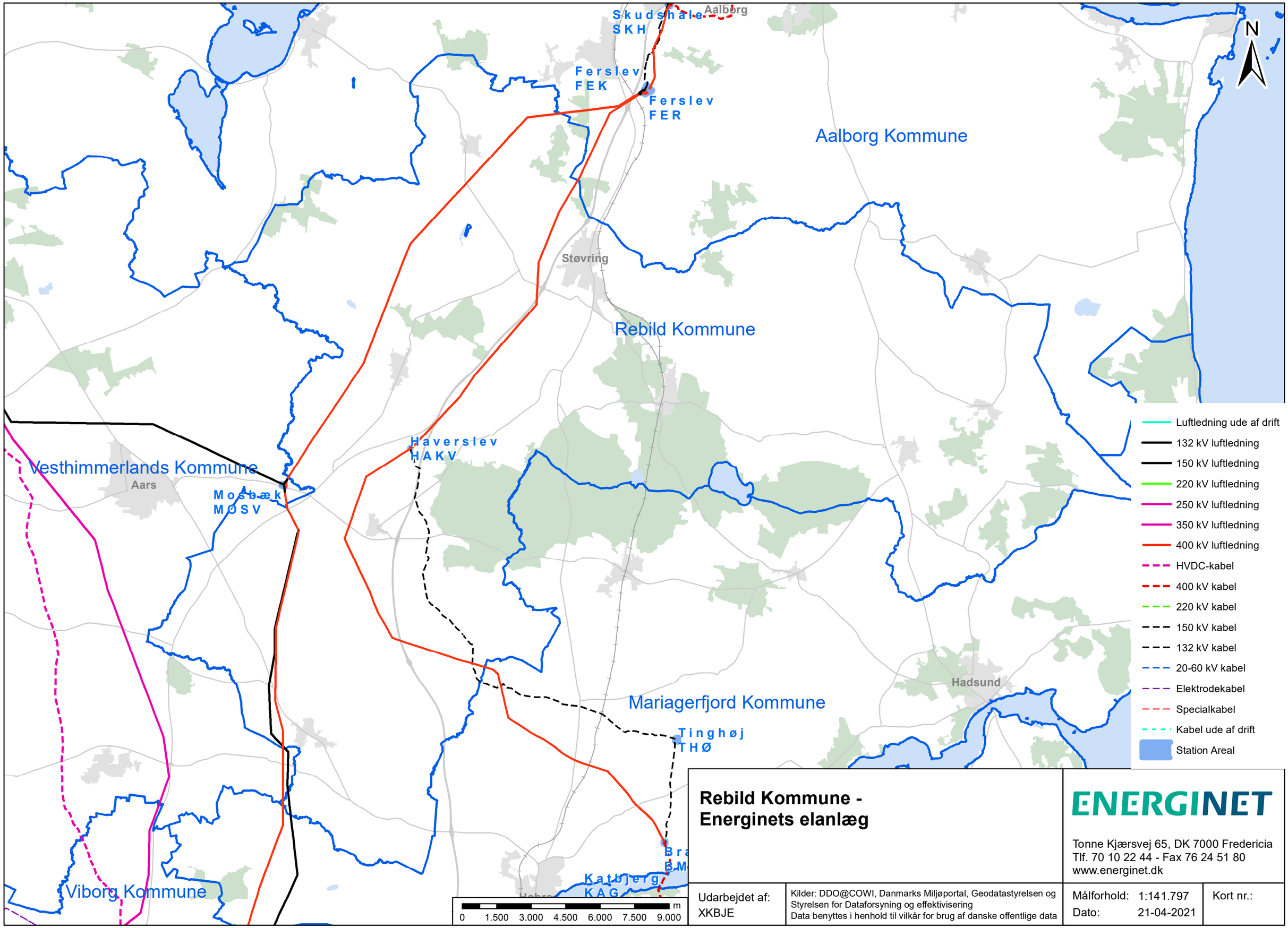
Vi imødeser modtagelse af kvittering for nærværende høringssvar.
Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.
Oplys venligst sagsnummer 21/03190.

Bilag:

- Kort (RebildKommune_21042021.pdf)

Med venlig hilsen

Bolette Helms Skieller
Landinspektør – Team 3. parter - El
Arealer og Rettigheder
3.parter@energinet.dk
+4570220275



Rebild Kommune - Energinets elanlæg

ENERGINET
Tonne Kjærsvej 65, DK 7000 Fredericia
Tlf. 70 10 22 44 - Fax 76 24 51 80
www.energinet.dk

Udarbejdet af: XKBJE

Kilder: DDO@COWI, Danmarks Miljøportal, Geodatastyrelsen og Styrelsen for Dataforsyning og effektivisering
Data benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data

Målforhold: 1:141.797
Dato: 21-04-2021

Kort nr.:

Rebild Kommune

Center Plan, Byg og Vej

INDGÅET
10 JUNI 2021
Rebild kommune
Borgerservice

"Tilbageførsel af areal ved erhvervsområde Suldrup."

Vi foreslår at arealet vest for linjen, se vedlagte kort forbliver i byzone.

Der udarbejdes lokalplan med lavt boligbyggeri, adgangvej biler fra Hjortholmvej og gående og cykler får adgang fra Hjedsbækvej, sti mellem Hjedsbækvej 365 og 367.

Arealet øst for linjen tilbageføres til landzone.

Der udarbejdes lokalplan for dette område. Rekreativt område, hundeskov eller lignende.

På den måde beskyttes eksisterende boliger og nye boliger øst for linjen, mod støj fra industri, Gyllespredning og lignende.

Med venlig hilsen

BORGERE

Hjedsbækvej 367, 9541 Suldrup

BFE-nummer: 9816929 (Kommunalt ejendomsnummer 0840-010596)



Kaj Hansen på vegne af Ejer - 10. juni 2021

På vegne af ejer af matr.nr. Terndrup By, Lyngby, Borger, ADRESSE, 9575 Terndrup
foreslås det, at rammeområde 12.B90 udvides med et areal på 1843 m² som vist på medsendte plan. Arealet var del af 200 m bufferzone om den tidligere minkfarm beliggende syd for området, men vil nu naturligt kunne indgå i udstykningsplanen for rammeområde 12.B90.

Bilag :
- Plan-ændring-ramme-12.B90.pdf


5.00 m bredt areal til cykelsti
Fællesareal
Fællesareal
Fællesareal
Fællesareal
Medtages i rammeområde 12.B90
Tidligere minkfarm
11dø
11du
11dt
11dv
11ds
11cs
11dx
11de
11dr
11dy
11dq
11dz
11dn
11dp
11dæ
11dm
11do
11cø
11dg
11dl
11di
11dh
11cu
11cv
11ct
11a
11bæ
11bs
11æ
12ie
11ø
11ba
11aa
11ay
11ab
11ax
12fu
12go
12fv
12gm
12gn
12fx
12fy
12fæ
12fz
12dg
12bi
12bs
31a
13f
13b
13a

Lokalrådet for Suldrup og omegn - 10. juni 2021

Se vedhæftede høringssvar

Bilag :
- Høringssvar for kommuneplan 2021.pdf

Lokalrådet for Suldrup og omegn
kontakt 30531107
lokalraad@suldrupby.dk

Rebild Kommune
Center Plan, byg og vej

10. juni 2021

Vedr.: Lokalrådet for Suldrup og omegns høringssvar på Kommuneplan 2021

Baggrund:

Der er udsolgt på Humlebien (17 grunde på godt 2 år) og reelt kun 1 kommunal grund tilbage
Der er udlagt et areal til udstykning i Suldrup i forlængelse af Humlebien.
Nu er det vigtigt at handle, således at vi ikke står i samme situation som i 2017 hvor en større gruppe borgere ønskede at bygge, men der var ikke attraktive grunde.
Det betød at flere familier fraflyttede byen og kommunen.

Vi ønsker at være særligt attraktive for tilflyttere ved at udbyde grunde der er billigere og større end de omkringliggende og med en unik natur.

Derfor ønsker vi at udbyde et bredt udvalg af muligheder:

Storparceller optil 5500 m3 i yderkanten af det nye boligområde. Erfaringen fra andre kommuner er at de tiltrækker tilflyttere der ønsker at leve mere bæredygtigt ift. varmkilde, genbrug af vand mv. Samtidig er der tale ressourcestærke familier fra f.eks. Aalborg, der ønsker plads og natur omkring sig. Sidste gang der blev udbudt storparceller i nordenden af by, blev der solgt 4 på rekordtid. Erfaringerne er de samme fra Hjallerup mv. – Herunder med eksempel fra Nørhaven.



Vi mener klart at det kan være vores konkurrencefordel ift. at lokke familier til fra de store byer.

Almindelige store Parcelhusgrunde på mellem 1000-1300 m2. med plads og luft imellem skal naturligvis også være en mulighed .

Derfor ser vi det som en stor begrænsning for Suldrup, at der i kommuneplanen står, i de generelle rammer for boligområder, at grunde til åben-lav boligbebyggelse skal som udgangspunkt være mellem 700 og 1.399 m^2.

Vision:
Lokalrådet har store planer om at gøre en massiv indsats for at markedsføre byens unikke kvaliteter. Samtidig vil vi sikre at vi har noget unikt at tilbyde. f.eks. storparceller, attraktive lejeboliger, busforbindelser, nærhed til motorvejen og natur.

Suldrup er en by af en størrelse hvor vi skal kæmpe for at holde gang i bosætningen og sikre at vi har grønne tal når vi måler indbyggertal. Derfor har vi også brug for kommunens opbakning til et unikt projekt ift. grundene. Det tror vi på er nøglen til at lykkedes med at sætte Suldrup på landkortet.

God sommer

Med venlig hilsen
Lokalrådet for Suldrup og omegn

Formand	**Kasserer**
Rasmus Krog Madsen	Jens Bak Sørensen
Næstformand	**Sekretær**
Kim Mathiesen	Mette Møller Andersen
Borger	Borger
Borger	Borger
Borger	Borger

Haverslev/Ravnkilde Lokalråd, Haverslev Borgerforening, Ravnkilde Borgerforening - 12. juni 2021

Se vedhæftede dokumenter

Bilag :
- Bemærkninger til Kommuneplan juni 2021.pdf
- Kortbilag Rebild Kommune 10 km radius.pdf

Bemærkninger til Kommuneplan 2021-2033 for Rebild Kommune

Generelt for hele kommunen:
Det vil være hensigtsmæssigt, at der skabes en bedre sammenhæng mellem lokale og regionale kollektive trafikforbindelser. På den måde skabes der en større sammenhæng mellem land- og byområder. Det understøtter samtidig ønsket om at tiltrække og fastholde eksisterende beboere i de små byer og landområderne.

Vi foreslår, at udbuddet for børnepasning udvides til også at omfatte vuggestue. Dermed indfries et ønske som mange forældre efterspørger i dag.

Ravnkilde By:
Boligområde
Status for Ravnkilde by er, at der kun er én ledig byggegrund på Kildebakken. Der ligger 2 ubeboede grunde i Ravnkilde by, som ejes af Rebild Kommune. Begge grunde har været til salg i en årrække, men uden held, og det skyldes formentligt, at disse grunde ikke vil være attraktive at opføre boliger på, idet grundarealerne er meget små og en dårlig beliggenhed.

Vi foreslår derfor, at disse grunde udtages af boligarealet og udlægges til offentlig område med f.eks. beplantning.

I beskrivelsen af Ravnkilde by er der nævnt, at byen har et ældrecenter. Der er ikke noget ældrecenter i Ravnkilde.

Under den fremtidige udvikling er det anført, at der vil være mulighed for at overføre noget af det udlagte boligareal til rekreativt formål. Dette finder vi uhensigtsmæssigt, idet byen er omgivet af rekreative arealer, og samtidig vil det forhindre, at der kan ske en udbygning af byen.

Omkring arealet O.361, der omfatter bl.a. omfatter skolen, foreslår vi, at 2/3 af fodboldbanen udlægges til rekreativt område med f.eks. tarzanbane, frugttræer, blomstereng m.v.

Infrastruktur:
Vi foreslår en udbygning af stisystemet ved, at der etableres cykelsti langs Skaarupvej fra den eksisterende cykelsti i Ravnkilde by til Landevej 535 ved Nørlund slot. Stiforbindelsen vil være med til at øge muligheden for motion i nærområdet ligesom der også skabes en god forbindelse til cykelstien imellem Ravnkilde og Nysum.

Haverslev:
Under eksisterende forhold bør følgende ændres/tilføjes:

- Mølhøjvangen er fuldt udbygget
- Idrætsefterskole har ca. 140 elever
- Der er SFO og børnehave i byen
- Byen har et ældrecenter med tilhørende ældreboliger
- Der er en støtte institution for autister i Haverslev

Fremtidige forhold:
Planlægningen bør foregå efter kommunens ønske om udvikling, og ikke først, når der opstår en efterspørgsel.
Dette synes vi bør gælde generelt i kommunen. På denne måde viser Rebild Kommune sin holdning til hvor og i hvilken hast udviklingen skal ske.
Det er uomtvisteligt, at der p.t. er en stor efterspørgsel efter boliger i Haverslev by og omegn, og vi er meget opmærksomme på, at byens beliggenhed ved E45 og den øst/vestgående landevej er en stor fordel. Derfor bør det også være et ønske for Rebild Kommune at kunne honorere denne efterspørgsel. Det vil derfor være naturligt, at der altid er ledige og byggemodnede boliggrunde i byen.

Byens beliggenhed ved E45 medfører en rækkevidde til byerne Aalborg, Hobro, Randers, Viborg og Aarhus.

Rekreativt areal:
Vi foreslår at, det rekreative areal, der er planlagt tæt på Tværgade, flyttes tæt på Industriområdet hvor det samtidig kan virke støjdæmpende evt. sammen med kraftigere støjdæmpninger.

Boligområde:
Vi ønsker, at det grønne areal ved Tranevej udtages af boligområdet og udlægges til offentlig formål med henblik på opførelse af Sundhedshus.

Erhvervsområde:
Vi foreslår, at erhvervsområde E240 med tiden overgår til boligområde, så der åbnes op for etablering af nye tæt/lav bebyggelser i form af f.eks. rækkehuse eller traditionelle parcelhuse eller en kombination af de to typer af bebyggelser.

Denne ændring vil være med til at samle boligområderne i byen ligesom det også vil være med til at fremme trafiksikkerheden, når den tunge trafik til virksomhederne i området ophører.
En udfasning af erhvervsvirksomhederne i området vil samtidig gøre området bedre for nuværende beboere og mere attraktivt for nytilflyttere.

Infrastruktur:
Vi opfordrer til, at der indarbejdes cykelstiprojekt langs Hvidkildevej fra Mejlby til Haverslev. Først og fremmest af hensyn til trafiksikkerheden for de børn fra

Mejlby, der går i skole i Haverslev, men også af hensyn til de børn, der jævnligt enten cykler eller går fra Mejlby Efterskole til Haverslev.
Desuden vil denne stiforbindelse øge muligheden for at motionere i nærområdet og samtidig skabe en fin sammenhæng til den eksisterende cykelsti langs Landevej 535.

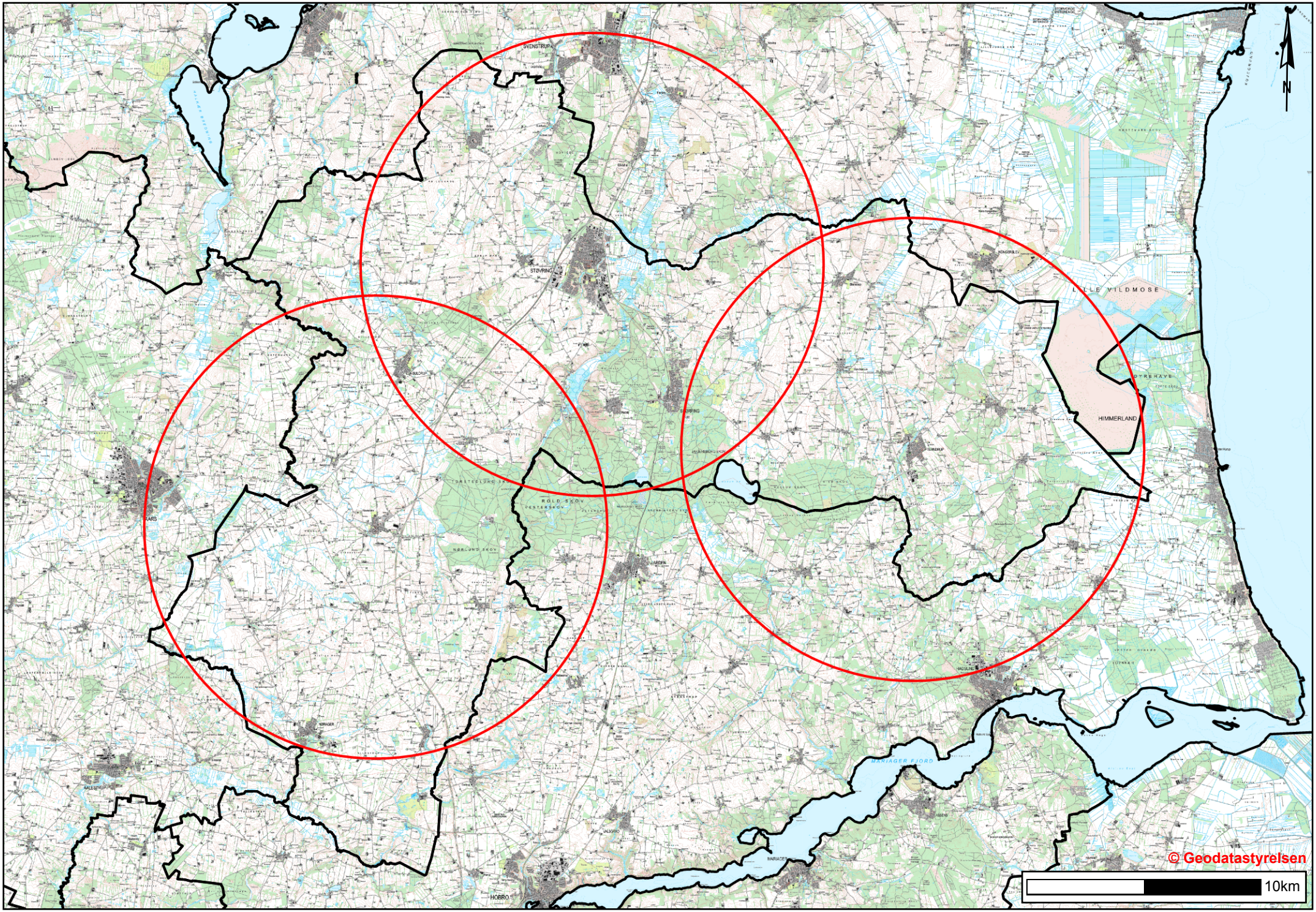
Klima og Miljø:
I store dele af Haverslev by, er der meget støj fra både omfartsvej og E45, og vi foreslår derfor, at der i kommuneplanen tages højde for en reduktion af trafikstøjen.

Fremtiden:
Som vi læser Rebild Kommunes prognoser, vil der i årene frem til 2033 ske en forholdsvis stor befolkningstilvækst i Haverslev by. På den baggrund medsender vi et kortbilag, med 3 cirkler. Hver cirkel har en radius på 10 km. Centrum af cirklerne er henholdsvis Terndrup, Støvring og Haverslev.
Vi finder det naturligt, at der arbejdes med at placere overordnede kommunale anlæg og aktiviteter i disse 3 byer.
Eksempelvis er vi bekendt med, at børn fra Haverslev, der skal i overbygningen vælger at flytte til Aars på Østermarksskolen i stedet for Sortebakkeskolen i Nørager. Det sker dels fordi de forældre, der er i Haverslev i dag ikke har nogen naturlig tilknytning til Sortebakkeskolen, og dels fordi mange børn fra Haverslev dyrker sport i Aars og senere vælger en gymnasial uddannelse i Aars.
Ved at arbejde på en overbygning på Haverslev skole vil elevflugten fra 7. klasse kunne reduceres væsentligt. Dette vil være en stor økonomisk fordel for skolevæsenet i Rebild Kommune.

Med venlig hilsen
Haverslev-Ravnkilde Lokalråd
Grethe Andreasen
formand

Haverslev Borgerforening
Janni Ellice
formand

Ravnkilde Borgerforening
Erling Nielsen
formand


SVENSTRUP
STØVRING
LILLE VILDMOSE
DYREHAVE
HIMMERLAND
ROLD SKOV
VESTERSKOV
NØRLUND SKOV
MARIAGER FJORD
HOBRO
N
© Geodatastyrelsen
10km

Borger - 12. juni 2021

Perspektivområde Skørping - ønske om at gl. Skørpingvej 110 Matnr: 33h bliver trukket ud og bevaret som idag

I forbindelse med udkast til ny kommuneplan for Rebild Kommune, er der indlagt et perspektivområde til udvidelse af Skørping By i naturlig forlængelse af den nuværende byzone i Skørping Nord, mellem Gl. Skørpingvej og Hanehøjvej.

I denne forbindelse er der enighed mellem 5 grundejere, om at den nuværende status ønskes bevaret for et område på ca. 5,1 ha bestående af mat. 19e, 36b, 33h, 33a samt del af matr. 30d, jf. vedhæftede kortbilag.

Ønsket begrundes i helhedsplanen for Skørping, hvor Skovpræget og de store grundstørrelser ønskes bevaret efter overskriften Byen og Skoven og Skoven i byen, som en fremtidig grøn oase i bybilledet, med sit geologisk bevaringsværdige landskab.

Arealet der ønskes taget ud af perspektivområdet rummer store naturværdier, centreret beliggende omkring det gamle istidshul, med skov, bakker og dalsænkninger samt med gravhøjen smukt beliggende på matr. 30d, hvilket i forvejen sikrer at der ikke kan ske bebyggelse på en stor del af området.

Område vil derved fremtidigt komme byen til gode som en grøn oase i bybilledet efter intentionerne i Helhedsplanen, med indkig både fra Gl. Skørpingvej og fra den omkrandsende grusvej mod Nord, samtidig med af Matr. 36b via Miriams Have, fremtidigt vil åbne op for adgang til området.

Ønsket tager samtidig højde for, at der kan ske en naturlig byudvikling til den resternede del af det udlagte perspektivområde i Skørping Nord mod Gl Skørping, via organisk byudvikling på Vestsiden langs Hanehøjvej.

Bilag :
- Matr. 33h - Kortbilag.pdf


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 8.900 m2
Areal ca. 5.550 m2
33h
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Gl. Skørpingvej - Skørping
Hanehøjvej - Skørping
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
24b
36c
36d
Areal ca. 12.300 m2
19e
19b
2aæ
2aø
2az
2bb
2bf
2be
2ay
2ax
2av
2s
2t
2ba
2g
2am
2q
2at
2au
2h
2as
2bc
2bg
2bd
2x
2u
2an
2aq
2ar
7000s
2æ
2ap
2r
7000b

Borgere - 13. juni 2021

Se vedhæftede

Bilag :
- Høring Flarup og Balslev 2021 06 13_0.pdf
- Matr. 33a - Kortbilag__0.pdf

Skørping, 13-06-2021

Perspektivområde Skørping - ønske om at Gl Skørpingvej 114, matrikel-nr. 33a bliver trukket ud og bevaret som i dag.

I forbindelse med udkast til ny kommuneplan for Rebild Kommune, er der indlagt et perspektivområde til udvidelse af Skørping By i forlængelse af den nuværende byzone i Skørping Nord, mellem Gl. Skørpingvej og Hanehøjvej.

I den forbindelse er der enighed mellem 5 grundejere om at den nuværende status ønskes bevaret for et område på ca. 5,1 ha bestående af mat. 19e, 36b, 33h, 33a samt del af matr. 30d, jf. vedhæftede kortbilag.

Ønsket begrundes i helhedsplanen for Skørping, hvor skovpræget og de store grundstørrelser ønskes bevaret efter overskriften Byen og Skoven og Skoven i Byen, som en fremtidig grøn oase i bybilledet, med sit kulturelt og geologisk bevaringsværdige landskab.

Arealet der ønskes taget ud af perspektivområdet rummer store naturværdier. Det er centreret omkring det gamle istidshul, med skov, bakker og dalsænkninger samt gravhøjen på matr. 30d. Der er i forvejen en beskyttelse af en stor del af området ifølge naturbeskyttelseslovens § 18, der fastlægger en beskyttelseslinje på 100 meter fra kanten af gravhøjen.

Området vil derved også fremtidigt komme byen til gode som en grøn oase i bybilledet efter intentionerne i Helhedsplanen, med indkig både fra Gl. Skørpingvej og fra grusveje i området, samtidig med af Matr. 36b via Miriams Have, fremtidigt vil åbne op for adgang til området.

Ønsket tager samtidig højde for, at der kan ske en naturlig byudvikling til den resterende del af det udlagte perspektivområde i Skørping Nord mod Gl Skørping, via organisk byudvikling på Vestsiden langs Hanehøjvej.

Med venlig hilsen

Borgere


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 8.900 m2
Areal ca. 5.550 m2
33h
Gl. Skørpingvej - Skørping
Hanehøjvej - Skørping
30
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
24b
36c
36d
Areal ca. 12.300 m2
19e
19b
2s
2q
2t
2ba
2am
2h
2x
2u
2r
7000s
2æ
2ap
2az
2aæ
2aø
2bb
2bf
2be
2ay
2ax
2av
2g
2at
2au
2as
2bc
2bg
2bd
2an
2ar
2aq
7000b

Borger - 13. juni 2021

Vedhæftet fil indeholder høringssvar vedr. manglende fokus på minimering af generne fra Nordjyske Motorvej E45 og specifikt forslag til ændring af grænserne for ønsket / uønsket skovrejsning.

Bilag :
- 2021-06-14 Hørringssvar til kommuneplan 2021 - 2023.pdf

Rebild Kommune
Hobrovej 110
DK-9530 Støvring

Borger
Adresse

Kontaktoplysninger

Høringssvar til kommuneplan 2021 - 2033

Dato: 13. juni 2021
Side: 1

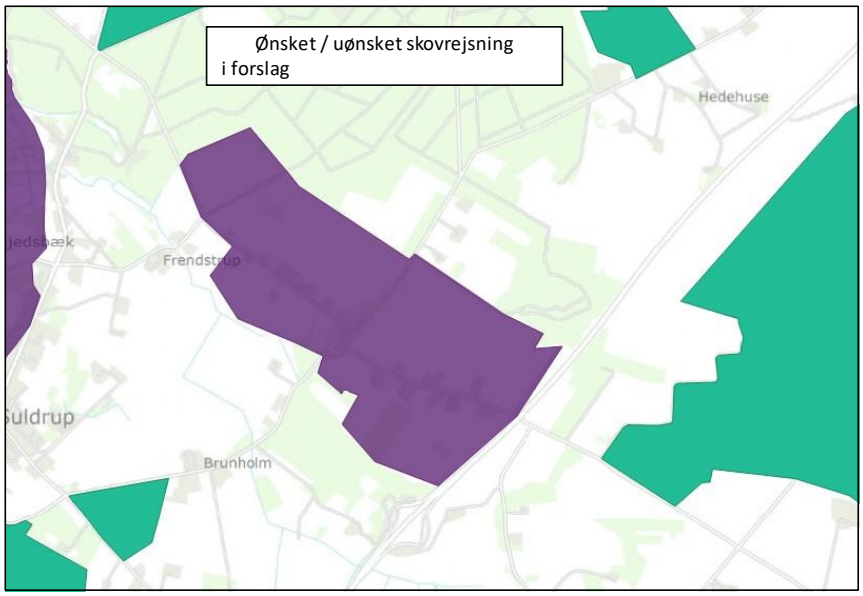
Under henvisning til det offentliggjort forslag til kommuneplan 2021 – 2033 for Rebild Kommune synes jeg generelt, at den ikke tager hensyn til det forhold at Rebild Kommune gennemskæres af Nordjysk Motorvej E45.

Motorvejen er et stort aktiv for Rebild Kommune og har stor betydning for hele kommunen. Dette da den sikrer gode forbindelser såvel mod nord som mod syd. Samtidig er det vigtigt at planlægningen tager højde for motorvejen, herunder at trafikken er stigende, samtidig med at den i forbindelse med Hærvejsmotorvejen / 3. Limfjordsforbindelse må forventes at skulle udbygges fra 2 til 3 spor.

Jeg mener at kommuneplanen mangler planer for hvordan generne fra motorvejen skal minimere uanset det forhold at Vejdirektoratet har vejansvaret. Dette såvel i forhold til støj, visuelt udsyn og anden forurening. Kommunen bør arbejde aktivt for støjminimering via særlig asfalt, støjvægge, jordvolde og terrænændring kombineret med skovrejsning f.eks. i et bælte af 250 meter til hver side af motorvejen. Skovbæltet vil fjerne den visuelle gene og sandsynligvis have en vis støjreducerede effekt.

Jeg bor selv ca. 250 meter fra motorvejen og har dermed et støjniveau på ca. 65 DB. Efteråret 2020 blev jeg bevilget skovrejsning på 3 ha. jord, hvilket jeg forventer vil reducere støjen lidt og reducere den visuelle påvirkning.

Set i det lys overrasker det mig at kommuneplanen lægger op til at skovrejsning i Albæk og Fredstrup området er uønsket helt op til motorvejen:



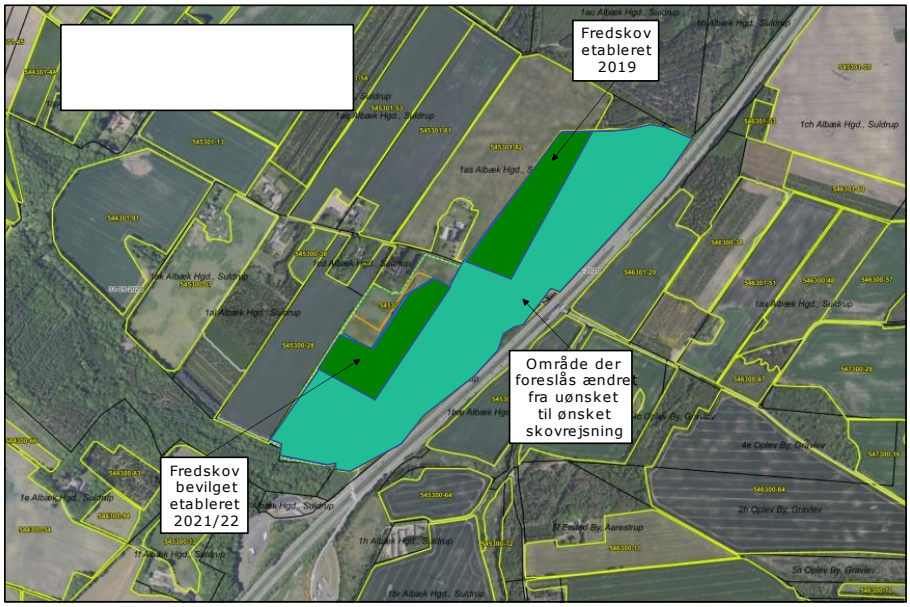
Jeg har generel forståelse for at man gerne vil bevare landskabet i Albæk og Fredstrup området. Jeg foreslår dog at striben nærmest Nordjysk Motorvej E45 ændret til ønsket skovrejsning eller minimum neutral. Som jeg ser det, har motorvejen INGEN landskabelig værdi.



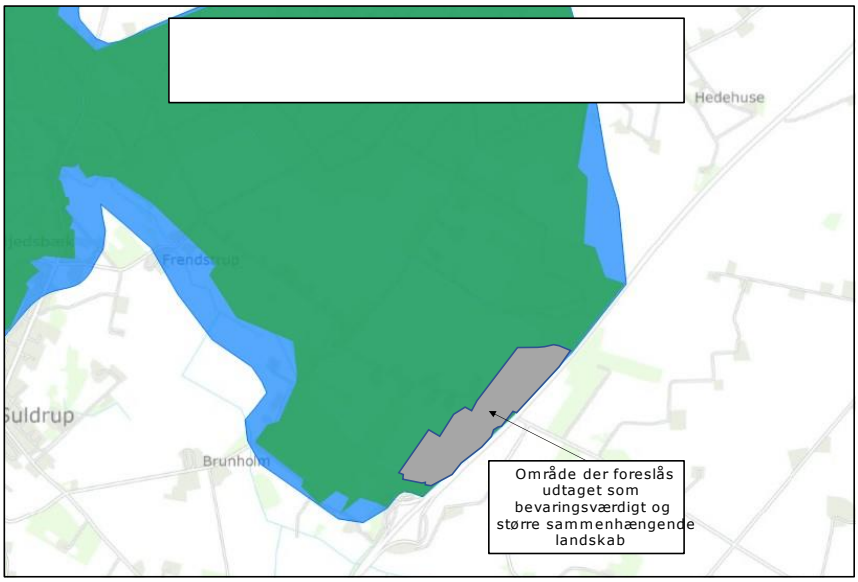
Dette således at de arealer der ligger øst for den af Borgere, ADRESSE Albæk, 9541 Suldrup allerede etablerede skov og min bevilgede skov udlægges til skovrejsning.

Udover at fjerne den visuelle gene af motorvejen er det min vurdering at skovrejsning i området vil medføre en mindre støjreduktion for beboerne i Albæk. Endelig vil samlet skovrejsning i området medvirke til at sikre at der bliver skovmæssig sammenhæng fra Albæk skoven til Tornblad / Sekshøje plantage.

På følgende kort er det et detaljeret overblik over den foreslåede ændring.



Som konsekvens af ændringen må der skulle justeres i bevaringsværdige og sammenhængende landskaber.



Såfremt der er spørgsmål til ovennævnte, er I velkomne til at kontakte mig.
Jeg håber at forslaget til kommuneplan vil blive justeret som foreslået.

Med venlig hilsen

Borger

Borger- 13. juni 2021

Vedhæftet fil indeholder ide til ændret vejføring fra Suldrup til frakørsel 31 på Nordjyske Motorvej E45.

Bilag :
- 2021-06-14 Idesvar til kommuneplan 2021 - 2023.pdf

Rebild Kommune
Hobrovej 110
DK-9530 Støvring

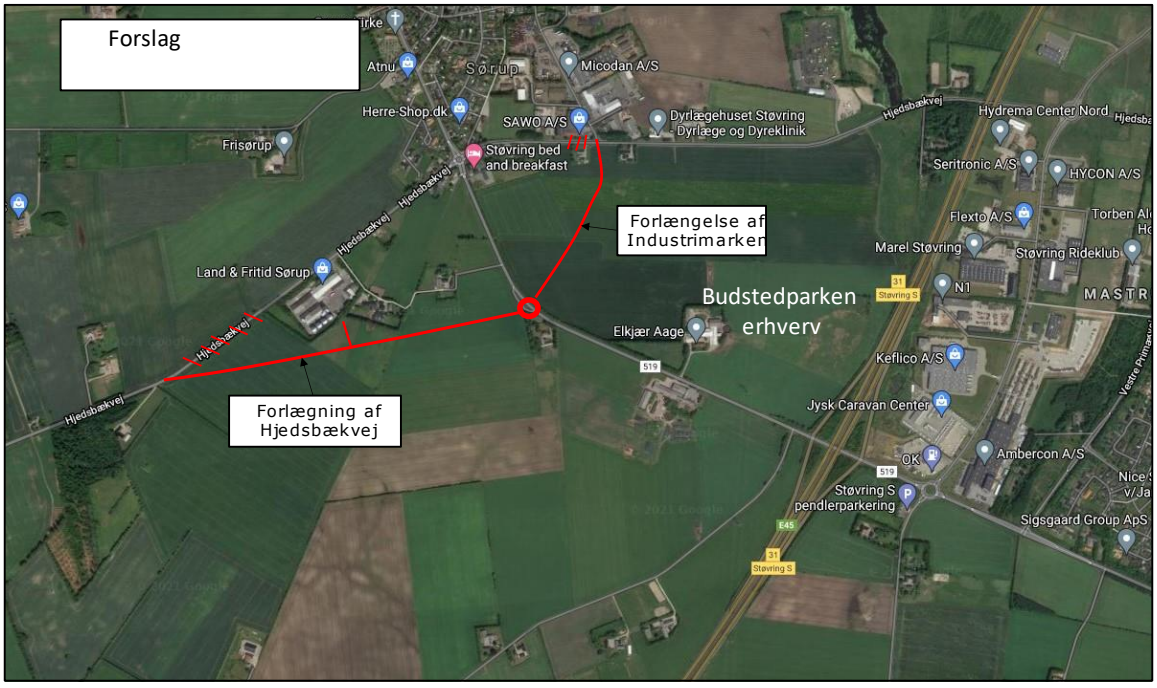
Borger
Adresse

Kontaktoplysninger

Ide til kommuneplan 2021 - 2033

Dato: 13. juni 2021
Side: 1

Under henvisning til det offentliggjort forslag til kommuneplan 2021 – 2033 for Rebild Kommune genfremsender jeg hermed forslag om ændret vejføring fra Suldrup til frakørsel 31 Støvring Syd.



Dette således at Hjedsbækvej forlægges bag om DLG, hvilke vil sikre en mere naturligvis rute til frakørsel 31 på Nordjyske Motorvej.

Samtidig åbner det for en forlængelse af Industrimarken i Sørup kombineret med en sammenhængende erhvervsudvikling i området.

Med venlig hilsen

Borger

Støvring-Sørup Lokalråd - 13. juni 2021

Se vedhæftede pdf for at se høringssvaret fra Støvring-Sørup Lokalråd

Bilag :
- Høring af kommuneplan 2021.pdf

Høring af kommuneplan 2021

Befolkningstilvækst og børnetallene for Støvring
Ifølge prognoserne vil befolkningstilvæksten fortsætte med at stige de kommende 10 år, ligesom det har været tilfældet i de sidste 10 år. Prognoserne for befolkningstilvæksten og børnetallet har desværre ikke altid holdt stik, og det har til tider været svært at være på forkant med bl.a. børneinstitutioner.
Lokalrådet håber, at kommunen vil være meget opmærksomme på de fremtidige prognoser for Støvring, så man kommer på forkant med udviklingen og behovet.

Befolkningstilvæksten i Sørup
Lokalrådet håber også, at kommunen vil være opmærksom på ønsket om tilflytning til Sørup, og at der gerne løbende skal tilbydes nye byggegrunde i byen, som ligeledes igennem de seneste år har oplevet en positiv tilvækst af børnefamilie samt unge, der planlægger snart at blive en familie. Sørup skulle også gerne fortsat opleves som et attraktivt sted at slå sig ned og leve.
Lokalrådet stiller også spørgsmålstegn ved, at der laves omkring 10 byggegrunde i byen, men at kommunen forventer ikke tilvækst. Flere af husene, hvor der er flyttet enten unge, der snart vil stifte familie, eller familier, der allerede har børn, var tidligere beboet af én enlig ældre, så alt andet set burde befolkningstallet også stige stødt i Sørup. Der er desuden meget få huse til salg i byen, ligesom de hurtigt bliver solgt.

Trafiksikkerhed og infrastruktur
I takt med at byen vokser, og nye udstykninger kommer til, er det også meget vigtigt, at der er gjort sig en masse tanker om, hvordan det nye kommer til at hænge sammen med det eksisterende. Hvordan flowet bliver, og om der skal tænkes i nye, forbedrede baner. Det er vigtigt, at der er en god sammenhæng, og at det først og fremmest er sikkert at færdes i trafikken. Det skal være sikkert for vores børn at færdes i trafikken til og fra skole. I de nyere udstykninger øst for banen er der i stil med andre steder i byen rigtig mange børnefamilier, og det er positivt, at viadukten under banen nu kun er til cyklister, så de kan komme igennem dér og via Kærvej komme til Hobrovej. Men der er brug for at se, om der skal være endnu en fodgængerovergang fra Kærvej over Hobrovej for at sikre, at både cyklister og gående sikkert kan krydse Hobrovej. Både om morgenen og om eftermiddagen er der meget trafik særligt på Hobrovej, og der er behov for at se på trafiksikkerheden på denne gade.
Der er mange voksne som børn, der cykler til og fra Sørup og Støvring på cykelstien via Hjedsbækvej. Borgere i Sørup har et stort ønske om at få belysning på cykelstien, som det var projekteret i de oprindelige planer. Om aftenen og i de tidlige morgentimer - særligt i vinterhalvåret - er cykelstien henlagt i komplet mørke, idet der ikke er fx industri eller huse langs vejen.
Der er kommet følgende tilbagemeldinger fra borgere i Støvring vedr. rundkørslerne i byen og en usikkerhed fra særligt forældre, når der børn begiver sig ud i trafikken fx om morgenen på vej i skole.:

1) Rundkørsel ved Shell: ”Mange er bekymret over rundkørslen ved Shell, når deres børn cykler fra Støvring Ådale, og de lærer derfor deres børn at stoppe før rundkørslen og trække over fodgængerovergangen. Det giver problemer ift. cyklister,

der pludseligt stopper og laver ‘prop’ ved fodgængeroverganger + det giver bilisterne ekstra meget at være opmærksom på ift. både cyklister på vej den ‘rigtige vej rundt’ og cyklister i fodgængerfeltet modsat vej. Det er jo, fordi der ikke er noget godt alternativ. Det er fint med den nye sti under broen ved Ny Kærvej, men der mangler lige det sidste stykke derfra og op til skolen over Hobrovej”.

2) Rundkørsel ved Hobrovej/Mosbæksalle/Grangårdsvej: ”Rundkørslen ved Hobrovej - Mosbækalle - Grangårdsvej er farlig skolevej for mig at se. Det er rigtig mange biler, som kører alt for stærkt gennem rundkørslen. De kører nærmest, som om der ikke er en rundkørsel. Derfor er det meget svært for mindre børn at få overblik over trafikken ved rundkørslen. Mange bilister opdager slet ikke, at der står fodgængere, som skal over.”

Udviklingen i Støvring midtby

Både Lokalrådet og byen generelt er meget optaget af Støvring midtby: Jernbanegade, Bytorvet og mulighederne på det grønne område på Solvang. Der er udarbejdet udviklingsplaner for alle tre områder.

Der er et stort behov for bl.a. ny vejbelægning på Jernbanegade, ligesom der i byen også er et stort ønske om noget grønt ned igennem gaden. Vi ved, at kommunen er på trapperne med begrønning, hvilket vi ser meget frem til. Der er et stort behov for forskønnelse, så gaden får et kæmpe pift og bliver både flot og indbydende for øjet, og man på enten cykel eller i bil kan køre ned af gaden uden at køre i en masse huller.

Bytorvet kan blive en fantastisk ramme og samlingspunkt for byen, torvelivet og forsamlinger med nogle forbedringer og tilføjelser, som det også er pointeret i udviklingsplanen.

Udviklingen på Solvang er også et fokuspunkt, da vi håber, at parken i fremtiden vil blive et attraktivt samlingspunkt for både byens unge og gamle med plads til både aktiviteter, leg, fordybelse, hygge, nærvær og afslapning. Der bliver arbejdet på planer for området, og det bliver spændende at følge.

Øst for banen

Lokalrådet ser med meget stor spænding på udviklingen øst for banen med Brikken, det kommende sundhedshus, den nye jernbaneovergang m.v. Et kæmpe og meget spændende projekt, hvor vi håber, at kommunen vil tænke fremsynet med plads til borgerinddragelse, så området kommer til at hænge godt sammen med den øvrige by og bliver en styrke for byen.

Ønsker fra indbyggerne:

- Stor legeplads centralt i byen - fx på Solvang.
- Fokus på området omkring Mastrupsøerne med fx aktiviteter til børn og unge, så området vil blive mere attraktivt og besøgt.

Støvring er en by i stor udvikling, hvilket er fantastisk positivt. Men det betyder også, at kommunen skal have stor fokus på byen, infrastrukturen og behovene hos både børn, unge og ældre samt bevarelse/skabelse af den gode, sikre infrastruktur og det grønne element, så byen også i fremtiden vil være et attraktivt sted at slå sig ned og leve.

På vegne af Støvring-Sørup Lokalråd

Borger - 13. juni 2021

Vedr. Ny Nibevej
Da vi er ejer af matrikel 1e og forslaget med Ny Nibevej deler vores jord i forbindelse med dette forslag gør vi indsigelse.
I den forbindelse har vi kikket på løsninger, er det nu også den optimale løsning som er foreslået. Efter at vi har gennemgået og læst alt det tilgængelige materialer som findes omkring fremtidige planer i Støvring Syd området, så vil vi faktisk sige at visions niveauet ikke er højt nok i forhold til fremtiden og det beskrevne på nuværende tidspunkt.
1. Efter dette projekt har set dagens lys (i gennem de sidste 10 år) så har tingene taget en drejning og har ændret sig, men sådan er kommuneplaner.
2. Det sidste nye som er kommet til er at man vil udlægge industriområde mellem Præstevej og Motorvejen i forskellige steps, helt ned mod Fløe området
men der er ikke nævnt noget omkring en ny vej til erstatning for Præstevej til dette Industri område. Vejens beskaffenhed i dag indbyder ikke til noget som er større end 2 x Morris Mascot hvis de skal passere hinanden.
3. Hvad skal det nye industriområde hedde ? Præstegårdsparken, Borup parken ?
4. For en del år siden da vi havde kontakt omkring forlægning af Nibevej havde vi en snak omkring antal af vej tilslutninger i en rundkørsel og ikke mindst hvor tæt de kunne være på hinanden, beskeden dengang var at man ikke kunne have en Præstevej og en Ny Nibevej tilslutning ved siden af hinanden, hvorledes man vil få en vej ned til et nyt industri område samtidig med at man arbejder med en tilslutning i samme rundkørsel med Ny Nibevej er en gåde.
5. Forslag til Ny Nibevej og Præstevej
Som det er blevet forslået i Folkebladet 5 maj 2021 så bør man arbejde videre med at få lagt den nye omfartsvej så langt sydpå som muligt i Fløeområdet og lave det som en tværvej med 2 rundkørsler hvor den ene skal have tilslutning til en ny omfartsvej som kan tilsluttes ny rundkørsel ved Vester Primærvej og den anden skal forbinde Præstevej og det nye industri område, på den måde kan man lede den tunge trafik til industri området og lade den lettere trafik passere op mod Vester Primærvej, dermed opnås bedre udnyttelse at områderne både i Industri og de forestående bolig og rekreative områder.
Det er ligeledes muligt at komme så langt væk fra Mastrup dalen i det sydlige område som muligt.
Langt hen ad vejen vil det være mulig at placere de nye veje enten på de bestående veje ved hjælp af udvidelser og det vil også være muligt at vejene kan placeres i bestående skel i mark arealerne.
Hvis det ikke er til at gennemskue hensigten med det foreslåede, så er vi klar til dialog, da vi ikke har til hensigt at stille os i vejen for udviklingen.

Jens Christian Olsen på vegne af Ejer - 13. juni 2021

På vegne af Borger, ADRESSE, Støvring, fremsendes indsigelse over, at
matrikel 1ie Buderupholm Hgd., Buderup i Kommuneplanforslag 2021 er taget ud af området med udviklingspotentiale, som det var angivet i Kommuneplan 2017.
Samtidig stilles forslag til, hvordan matriklen med sin fantastiske beliggenhed kan komme til at binde by og land sammen - og derfor fortsat børe være et areal med potentiale for boliger.

Bilag :
- Indsigelse matr. 1ie.pdf
- Visualisering matr. 1ie.pdf

Indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021

13.06.2021

Projekt nr.: 1016721
+45 6040 9185
jcol@moe.dk

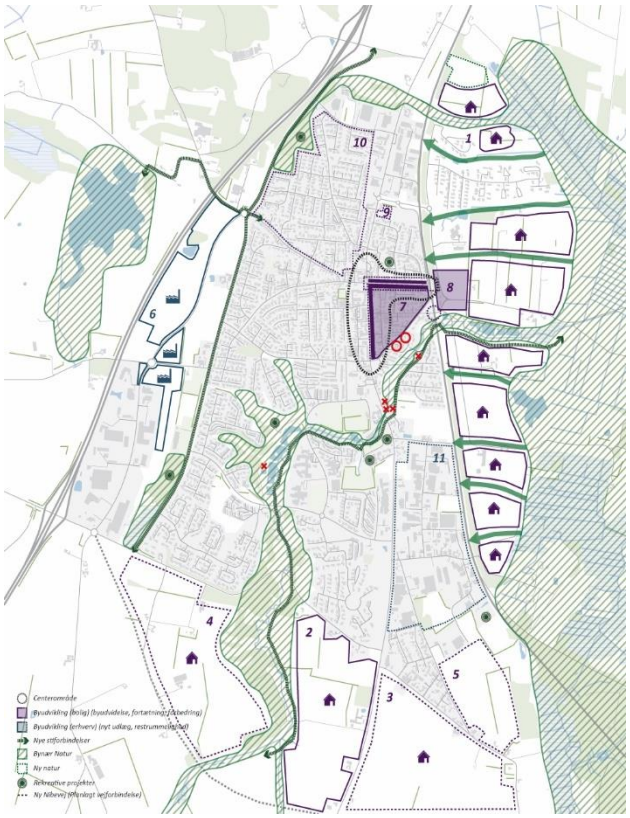
Emne: Indsigelse mod Kommuneplanforslag 2021, Rebild Kommune

1 Indledning

På vegne af Borger, ADRESSE, 9530 Støvring, fremsender MOE A/S her-med en indsigelse mod forslag til Kommuneplan 2021 i Rebild Kommune.

Indsigelsen drejer sig om matr. nr., ADRESSE, Buderup, som tilhører Borger.

Af Kommuneplan 2017 fremgår det, at matriklen indgår i et område, der er vist som udviklingspoten-tiale i Støvring jf. link https://rebild.viewer.dkplan.niras.dk/media/132981/Stoevring_potentiale-kort.jpg.

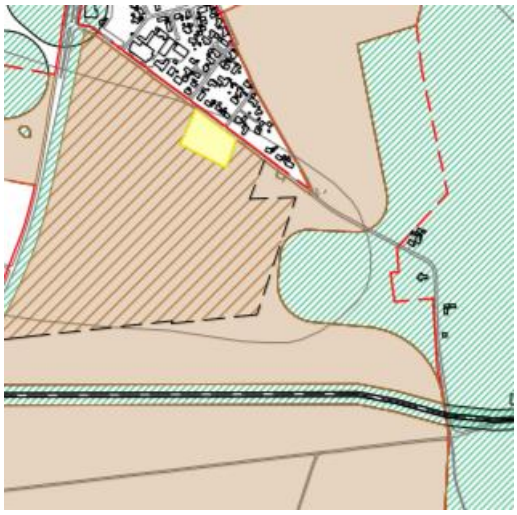


MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1.th
DK-9000 Aalborg
+45 9812 1911
CVR: 64 04 56 28
www.moe.dk

Matriklen indgår i område 3, Byudvikling, vist i nederste højre hjørne af kortet.

Af Kommuneplanforslag 2021 er matrikel 1ie imidlertid udtaget af dette boligområde.

Af dispositionsplanen 2021 fremgår det imidlertid, at matriklen indgår i et rekreativt område, og det ligger indenfor den nye nærzone for Ødekirken på Buderupholmvej, som beskrevet i kommuneplanforslaget. Se link https://rebild.dk/sites/default/files/sbsys_rebild/Dagsordener/Teknik-_og_Miljoe-udva%282021%29/10-03-2021/Dagsorden%28ID2099%29/Bilag/Punkt%2072%20Bilag%202%20Bilag_2__Arealudlaeg.pdf



Udsnit af kort til dispositionsplanen 2021

2 Indsigelsen

Begrundelse for at indgive en indsigelse mod kommuneplan forslag er:

2.1 Byen på landet og landet i byen

Det er vores overbevisning, at det kan lade sig gøre, at lave en udstykning i byzone på de rette betingelser, så det stadig føles, at man er på landet. Se vedhæftede bilag.

Vores forslag er, at der etableres 5 enfamiliehuse, eller evt. rækkehuse, på matriklen. Hvert hus/bolig skal etableres på toppen af bakken mod vest. Hvis det nordligste hus etableres 15-20 meter fra Buderupholmvej, er det fortsat kirken man ser som det første, når man på Buderupholmvej kommer ned ad bakken forbi Buderupholmvej 28 og træerne ved grusvejen hen til Støvring Vandværk Syd.

Vi forventer, at husene skal etableres i ens stil, at de skal opføres med en træfacade ned mod kirken, og at de kun må males i naturfarver på en måde, så de ikke skiller sig væsentligt ud i landskabet. Evt. skal de alle være i samme farver.

Hvis de samtidigt etableres med fladt tag med fald væk fra kirken, og med store vinduespartier mod øst, så bygningerne virker åbne, er det vores vurdering, at bygningerne falder ind i landskabet på en måde, der passer til landbrugslandet i området.

Samtidig er det meningen, at bygningerne skal være eksklusive, så det bliver attraktivt at flytte forholdsvist langt uden for Støvring centrum, og så naturligvis fordi udsigten fra toppen af bakken er fantastisk ned mod Lindenborg Ådal.

2.2 Store naturgrunde

Som det fremgår af bilaget, hører der store grunde til hver bolig. Der må plantes høje hække mellem bygningerne og ud mod Buderupholmvej – men kun maksimalt 5 - 8 meter længere mod øst end selve bygningerne, så hækkene ikke tager udsigt mod kirken og ådalen.

På den resterende del af grundene må der sættes hegn eller plantes og holdes hække i maksimalt 1 meters højde, og der må plantes få solitære træer, som bliver maksimalt 4 meter høje, f.eks. paradisæble, æble, gedeblad, havtorn, slåen.

Ellers kan grundene bruges til grønsagsdyrkning, hønsehold, kaniner, geder, får, og der er plads til små skure som læ til dyrene.

3 Afsluttende bemærkninger

Vi håber, at Rebild Kommune kan se meningen med en anderledes udstykning, hvor der bliver sammenhæng og en naturlig overgang mellem by og land, og hvor naturen ligger lige uden for hoveddøren, hvor der er en fantastisk udsigt, og hvor man kan etablere sig på en måde, som ikke tager fokus fra den smukke ødekirke, fordi bygningerne passer ind i landskabet.

Matriklen skal derfor fortsat skal være en del at et område, der kan udvikle sig med by, land, natur og kirke i et fornuftigt samspil.

Hvis udstykningen kan igangsættes samtidig med udstykningen på matrikel nr., tilhørende Borger vil der hurtigere blive sammenhæng mellem by og land, og der kan planlægges en samlet byggemodning af de to matrikler, fremfor at lave udbygning af eksisterende infrastruktur, især set i forhold til spildevand og overfladevand.



Bælum Lokalråd - 13. juni 2021

Se vedhæftede filer.

Bilag :
- høtekst.pdf
- høkort.pdf

Til:

Rebild kommune

Hermed fremsendes bemærkning fra Bælum Lokalråd til Rebild kommunes forslag til kommuneplan 2021-2033.

I Bælum er der et ønske om at, få udlagt et areal til blandet tæt lav bebyggelse med mulighed for at etablere mindre række- såvel som traditionelle parcelhuse.

Arealet på 2 – 2.5 ha foreslår vi placeret umiddelbart syd for Vesterskovvej og øst for Skovhusevej. (Se vedlagte bilag)

På borgermødet den 7. juni i Bælum Skovpavillon med repræsentanter fra byrådet og forvaltningen, blev det oplyst, at der er tilstrækkelig rummelighed i byen, hvorfor vi ønsker at samle bebyggelsesmulighederne på det attraktive areal midt i byen.

Alternativt bør det beskedne arealønske findes inden for den ramme, Rebild kommune råder over.

Kommunens politik om, at der skal være bosætningsmuligheder i alle byzonebyer, samtidig med at kommende bebyggelser skal placeres centralt og ikke som knopskydninger, vil være opfyldt med Lokalrådets forslag.

Borgerne i Bælum har med deres underskrift udtrykt en massiv støtte til indholdet i dette høringssvar.

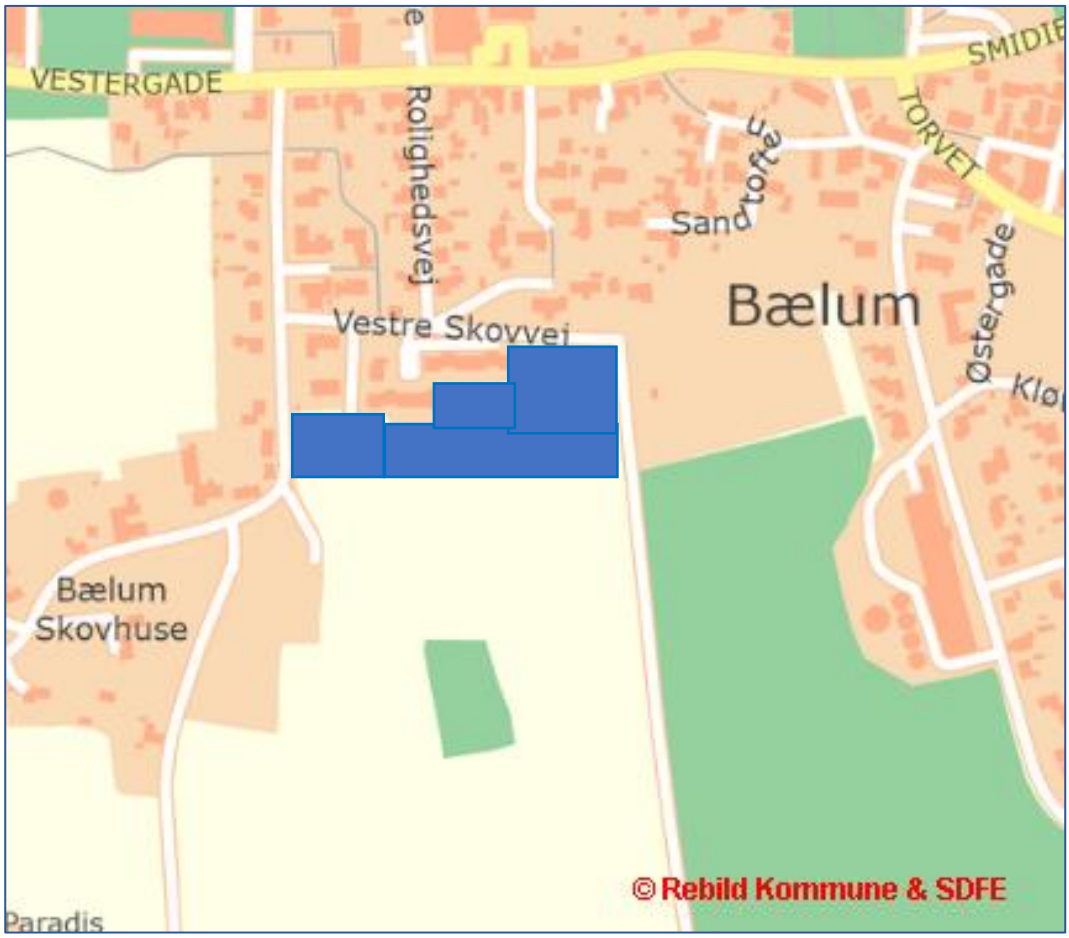
Med venlig hilsen

Bælum Lokalråd v. Borger

ADRESSE 9574 Bælum

Mail: @live.com

Tlf.:


VESTERGADE
Rolighedsvej
Vestre Skovvej
Bælum
TORVET
Østergade
Bælum
Skovhuse
© Rebild Kommune & SDFE

Borgere - 13. juni 2021

Perspektivområde i Skørping - ønske om at Gl. Skørpingvej 102 (matrikel nr. 19e) udelades og bevaret som idag.

I forbindelse med udkast til ny kommuneplan for Rebild Kommune, er der indlagt et perspektivområde til udvidelse af Skørping By i naturlig forlængelse af den nuværende byzone i Skørping Nord, mellem Gl. Skørpingvej og Hanehøjvej.

I denne forbindelse er der enighed mellem 5 grundejere, om at den nuværende status ønskes bevaret for et område på ca. 5,1 ha bestående af mat. 19e, 36b, 33h, 33a samt del af matr. 30d, jf. vedhæftede kortbilag.

Ønsket begrundes i helhedsplanen for Skørping, hvor Skovpræget og de store grundstørrelser ønskes bevaret efter overskriften Byen og Skoven og Skoven i byen, som en fremtidig grøn oase i bybilledet, med sit geologisk bevaringsværdige landskab.

Arealet der ønskes taget ud af perspektivområdet rummer store naturværdier, centreret beliggende omkring det gamle istidshul, med skov, bakker og dalsænkninger samt med gravhøjen smukt beliggende på matr. 30d, hvilket i forvejen sikrer at der ikke kan ske bebyggelse på en stor del af området.

Området vil derved fremtidigt komme byen til gode som en grøn oase i bybilledet efter intentionerne i Helhedsplanen, med indkig både fra Gl. Skørpingvej, Hanehøjvej og fra den omkrandsende grusvej mod Nord, samtidig med af Matr. 36b via Miriams Have, fremtidigt vil åbne op for adgang til området.

Ønsket tager samtidig højde for, at der kan ske en naturlig byudvikling til den resternede del af det udlagte perspektivområde i Skørping Nord mod Gl Skørping, via organisk byudvikling på Vestsiden langs Hanehøjvej.

Som en yderligere bemærkning, opfordrer vi til, at borgere hvis grund/matrikel/hjem specifikt er inkluderet i en Kommuneplan fremtidigt informeres direkt f.eks. via e-boks.

Bilag :
- Matr. 19e - Kortbilag.pdf
- Kortbilag 1 - Samlet areal der ønskes bevaret.pdf


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 8.900 m2
Areal ca. 5.550 m2
33h
Gl. Skørpingvej - Skørping
Hanehøjvej - Skørping
30
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
24b
36c
36d
Areal ca. 12.300 m2
19e
19b
2s
2az
2aæ
2aø
2bb
2bf
2be
2ay
2ax
2av
2g
2t
2ba
2q
2am
2at
2au
2h
2as
2bc
2bg
2bd
2x
2u
2an
2aq
2ar
7000s
2æ
2ap
2r
7000b


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 5.550 m2
33h
Areal ca. 8.900 m2
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
Areal ca. 12.300 m2
19e
Gl. Skørpingvej - Skørping
Hanehøjvej - Skørping
24b
30
36c
36d
19b
2h
2æ
2am
7000s
2ap
2r
2q
2s
2t
2x
2u
2ba
2az
2aæ
2aø
2bb
2bf
2be
2ay
2ax
2av
2g
2at
2au
2as
2bc
2bg
2bd
2ar
2aq
2an
7000b

Fra: Rikke Holm Frost [rhfr@rebild.dk]
Til: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Cc: Loui Thomsen [ltho@moe.dk];Jeppe Vestergaard Kristensen [jvkr@moe.dk];Borger
Sendt dato: 04-06-2021 12:06
Modtaget Dato: 14-06-2021 12:06
Vedrørende: VS: Høringssvar til kommuneplan
Vedhæftninger: MOE_JVKR_Ræven_Koter_M_foto.pdf

Hej Chalotte

Hermed videresendes høringssvar til kommuneplan 2021 efter aftale med bygherres rådgiver. Se vedhæftet og nedenstående mail.

Venlig hilsen

Rikke Holm Frost
Planlægger
Tlf.: 99889439
Mobil: 22983276

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej
Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Jeppe Vestergaard Kristensen <jvkr@moe.dk>
Sendt: 9. juni 2021 09:55
Til: Rikke Holm Frost <rhfr@rebild.dk>
Cc: Borger
Emne: Ræven Oplæg til Miljøstyrelsen

Hej Rikke

Tak for orienteringen. Når i nu indskrænker boligrammen til kote 13, vil vi gerne komme med et forslag, som lyder på at gå ned i kote 11. Jeg har på medsendte skitse, prøvet vise de forskellige koter i landskabet. På skitsen har jeg vist kommuneplanramme mod §3 området (lyslilla), kote 16 (orange), kote 13 (grøn) og kote 11 (mørkblå).

For at vise kommuneplanrammen i virkeligheden, har jeg været forbi bygherre, og taget lidt billeder på lokaliteten. På billederne har jeg indsat kommuneplanrammen, som i dag går langs hegnet mellem bygherres mark og §3-området. For at skabe en helhed, har jeg taget billeder både oppe og nede i landskabet.

Ud fra dette synes det ikke at påvirke det landskabelige forhold, i nogen særlig grad, at gå til kote 11. Endvidere kan vi stadig friholde en bræmme på 10m mellem natur og fremtidig udstykning. Derfor fastholder vi, stadig at kunne bygge fuldt ud, som vist på udstykningsplanen. Skitsen må du gerne medsende i jeres dialog med Miljøstyrelsen, som et oplæg herfra.

Med venlig hilsen

Jeppe Vestergaard Kristensen
Projektleder | Infrastruktur

+45 2429 4960
+45 9812 1911
jvkr@moe.dk

MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1. th.
DK-9000 Aalborg
CVR. NR: 64 04 56 28
www.moe.dk


11,00
13,00
16,00
Stald
50 m bufferzone fra staldbygning
Ny Kærvej
Ny Kærvej
Ny Kærvej
Ræven
Brønd
Støvring Ådale
18,03
19,53
20,08
20,64
21,20
21,79
22,39
22,97
23,51

Fra:	Asger Rahbek Hansen [arha@rebild.dk]
Til:	Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato:	14-06-2021 13:53
Modtaget Dato:	14-06-2021 13:53
Vedrørende:	VS: Kommuneplanhørring: Cykelstiforbindelse til Skørping og Lysløjpe
Vedhæftninger:	Cykelsti til Skørping fra Fræer og Lysløjpe.docx
	Cykelsti til Skørping fra Fræer og Lysløjpe.pdf

Fra: Borger
Sendt: 13. juni 2021 22:57
Til: raadhus@rebild.dk
Emne: Kommuneplanhørring: Cykelstiforbindelse til Skørping og Lysløjpe

Hermed indsendes høringssvar til Kommuneplanen vedr. Etablering af cykelsti mellem Fræer og Skørping.

Svar eller spørgsmål, bedes rettes til undertegnede.

De bedste hilsner
Borger

--
"Those who have the privilege to know, have the duty to act"

Albert Einstein 1879-1955

De bedste hilsener

Landskabsarkitekt Mdl.
ICI Coach, Naturterapeut
PD. i læring og neuropsykologi
Independent Researcher

CREATURA
Gerdingvej 29, Fræer
9520 Skørping
Tlf: 98370460/ Mobil: 21484992

Ambassadør og dommer for Nordic Green Space Award
Http:// www.greenspaceaward.com

Fonden til Bevarelse af Gamle Aalborghuse
Http://www.gamleaalborghuse.dk/

Formand for Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg
Http:// www.byogland-aalborg.dk

Cykelsti til Skørping fra Fræer og Lysløjpe

Grundet trafikken på Gerdingvej, ønsker Borgerlauget i Fræer, at melde en cykelstiforbindelse ind til Kommuneplanlægningen. Og at der laves et katalog på og vurdering af, etablering af en cykelstiforbindelse til Skørping i det eksisterende traché på "Jens Lassens markvej". Grundet prognoser om øget trafik, ændret belastning og færdsel på Gerdingvej til Aalborg Øst, vejens profil og opbygning som dæmning, mener Borgerlauget, at cykel trache'et via Jens Lassens markvej med en fast belægning, indfarvet asfalt eller Marius Petersen belægning i en passende bredde og profil, både kan varetage hensynet til kørsel og som cykelsti, men også samtidig blive en attraktiv nye rute ud af Skørping og rundt i området, specielt hvis der indarbejdes reflekser eller andre intelligente løsninger som belysning, tilpasset ruten.

Argumenterne for etablering af en cykelrute, startede for over 20 år siden, hvor Borgerlauget tidligere har meldt samme cykelstiforbindelse ind i Kommuneplanlægningen. Dette ønske er stadigvæk relevant og vedkommende pga. af de øgede og tiltagende trafikale forhold på Gerdingvej.

Rutens Trache'

I forhold til rutens trache' er det vigtigt at få færdslen sikkert hjem fra Skørping Skole, (Kort2) nemt og sikkert ind på cykelstien. Deraf er færdslen gennem Lindborg Skovdistrikt og Fræer Purker, som et forløb langs med Jyllandsgade gennem Fræer Purker til at kunne krydse ind i skoven og over kørebanen afgørende for færdselssikkerheden. Og der hvor Jyllandsgade, Skørpingvej og Gerdingvej mødes, vil det være muligt at krydse kørebanen og etablere de fornødne markeringer til at øge trafiksikkerheden, så cykellister kan krydse kørebanen og komme ind i skoven nordpå.

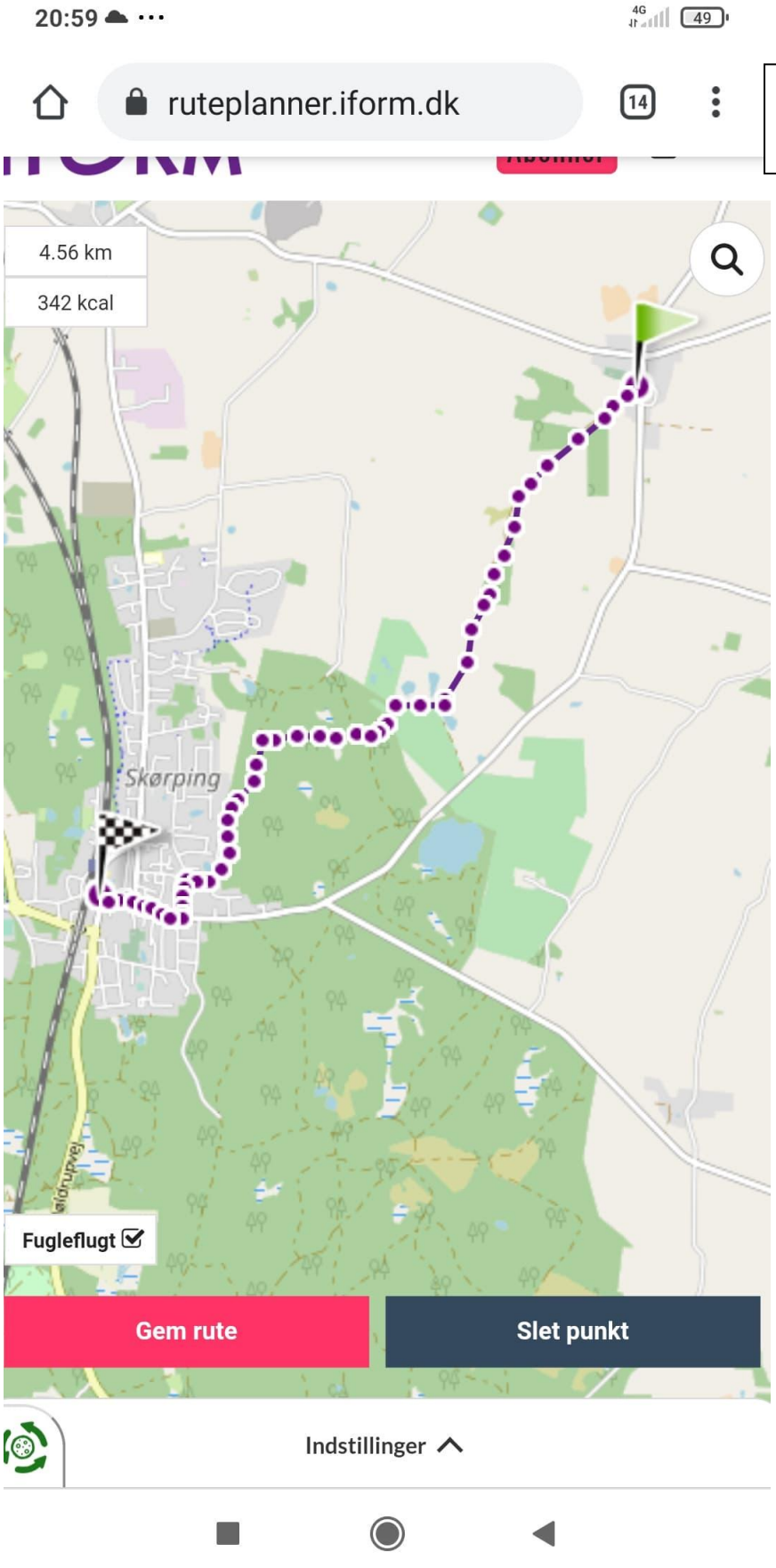
Tilsvarende er korteste rute for færdslen til Skørping Skole og Skørping Station, den korteste rute ind lands med Fræer Purker (Kort 1) og ud langs med Møllegade til Jyllandsgade. Her tænkes ruten også etableret med en fast belægning som cykelsti gennem skoven. I det, at begge ruter er mulige og foreslået som fast belægning, opstod ideen om etablering af en lysløjpe i skoven, som en ny løberute, skirute og mulig stiforbindelse og tur ud af Skørping til Fræer(Kort 3). En lysløjpe er en rundtur og rute til kortere løb, sprint, markeret og belyst i forhold til at øge adgang og tilgængelighed i den mørkeste del af året.

Hvis der er spørgsmål til indsendte, kontakt venligst undertegnede.

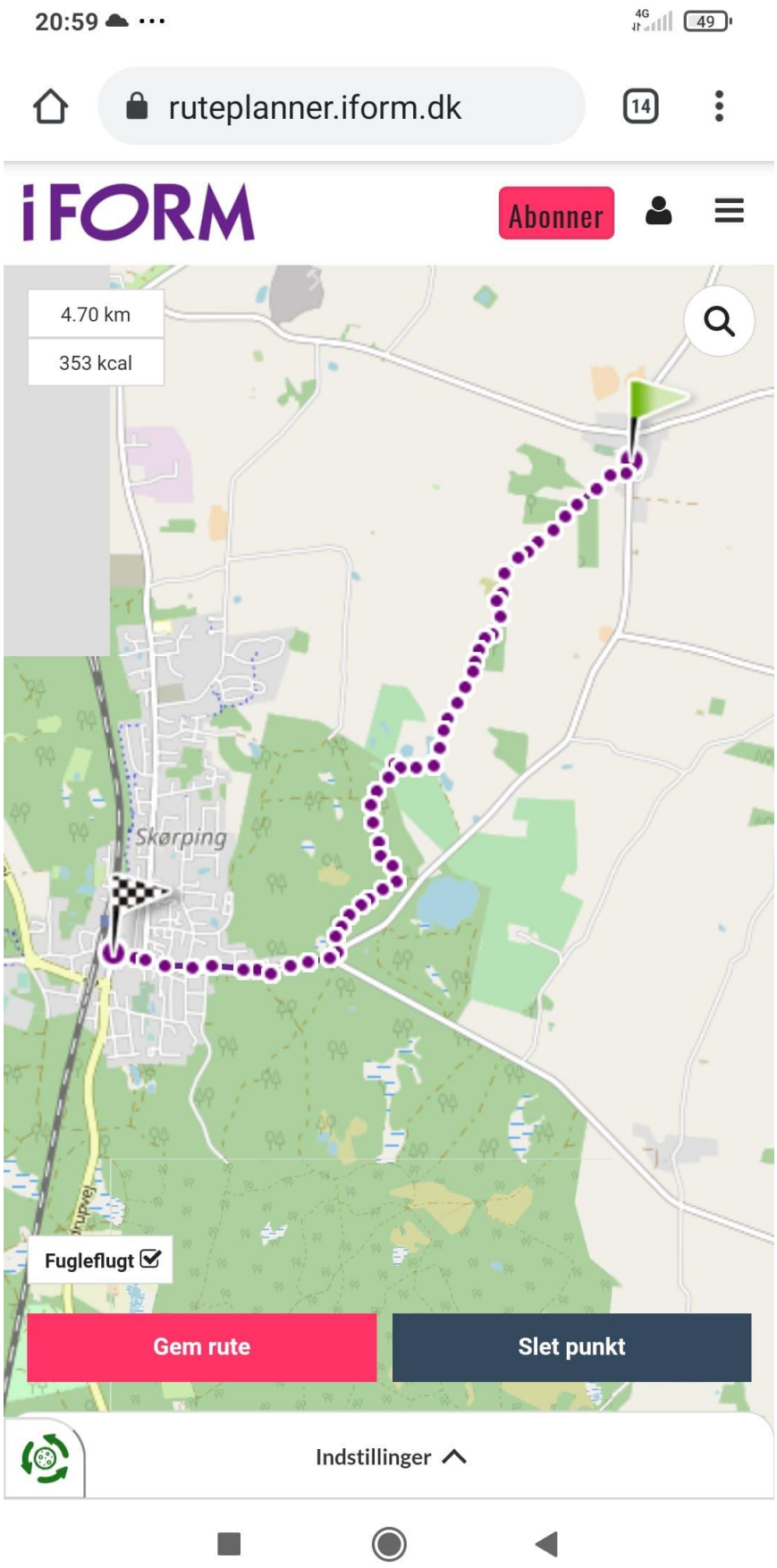
På Borgerlaugets vegne

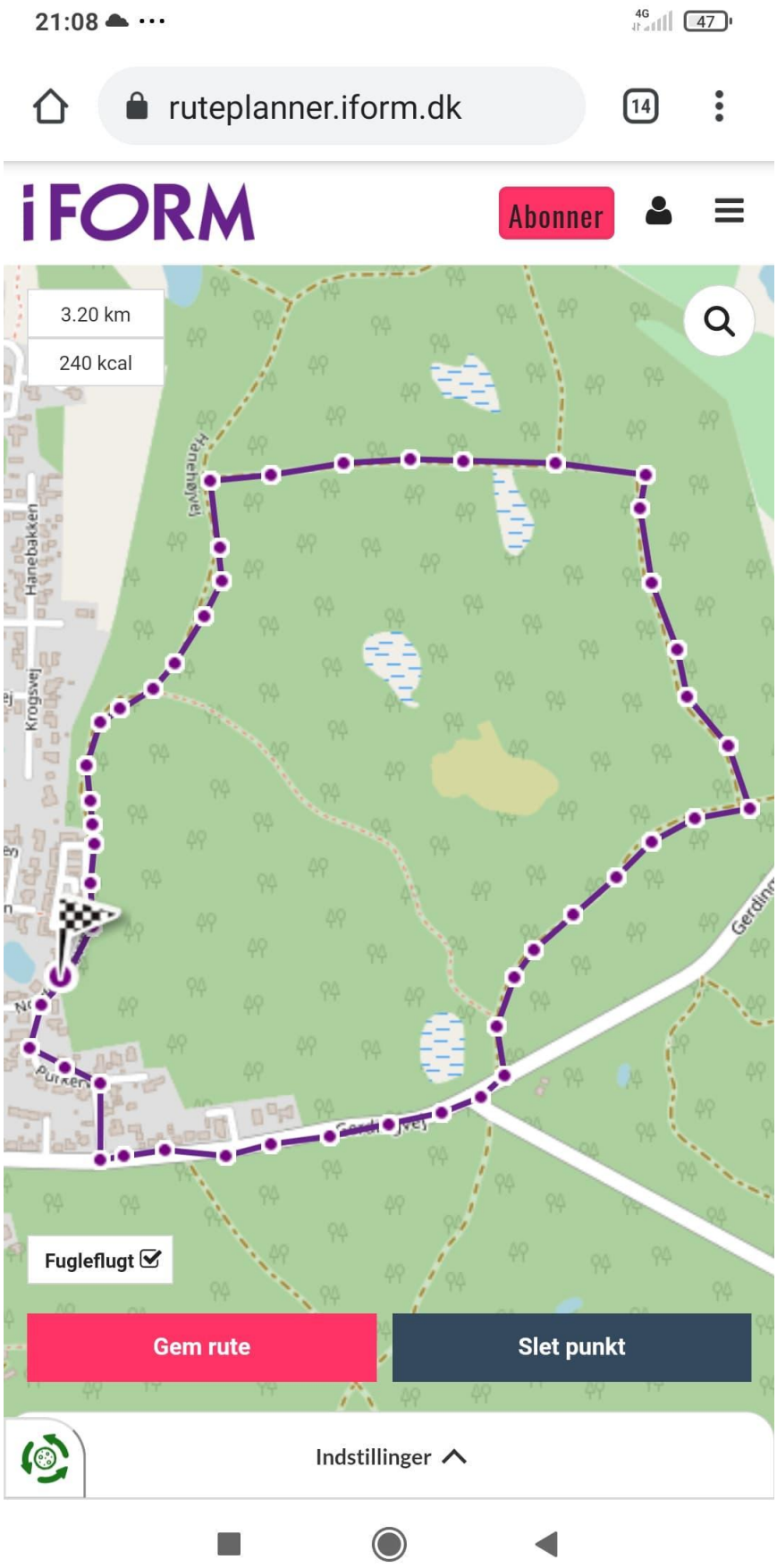
Mobil

Kort 1 Korteste rute



Kort 2 Ruten hjem





Kort 3 Lysløjpe

Cykelsti til Skørping fra Fræer og Lysløjpe

Grundet trafikken på Gerdingvej, ønsker Borgerlauget i Fræer, at melde en cykelstiforbindelse ind til Kommuneplanlægningen. Og at der laves et katalog på og vurdering af, etablering af en cykelstiforbindelse til Skørping i det eksisterende traché på "Jens Lassens markvej". Grundet prognoser om øget trafik, ændret belastning og færdsel på Gerdingvej til Aalborg Øst, vejens profil og opbygning som dæmning, mener Borgerlauget, at cykel trache'et via Jens Lassens markvej med en fast belægning, indfarvet asfalt eller Marius Petersen belægning i en passende bredde og profil, både kan varetage hensynet til kørsel og som cykelsti, men også samtidig blive en attraktiv nye rute ud af Skørping og rundt i området, specielt hvis der indarbejdes reflekser eller andre intelligente løsninger som belysning, tilpasset ruten.

Argumenterne for etablering af en cykelrute, startede for over 20 år siden, hvor Borgerlauget tidligere har meldt samme cykelstiforbindelse ind i Kommuneplanlægningen. Dette ønske er stadigvæk relevant og vedkommende pga. af de øgede og tiltagende trafikale forhold på Gerdingvej.

Rutens Trache'

I forhold til rutens trache' er det vigtigt at få færdslen sikkert hjem fra Skørping Skole, (Kort2) nemt og sikkert ind på cykelstien. Deraf er færdslen gennem Lindborg Skovdistrikt og Fræer Purker, som et forløb langs med Jyllandsgade gennem Fræer Purker til at kunne krydse ind i skoven og over kørebanen afgørende for færdselssikkerheden. Og der hvor Jyllandsgade, Skørpingvej og Gerdingvej mødes, vil det være muligt at krydse kørebanen og etablere de fornødne markeringer til at øge trafiksikkerheden, så cykellister kan krydse kørebanen og komme ind i skoven nordpå.

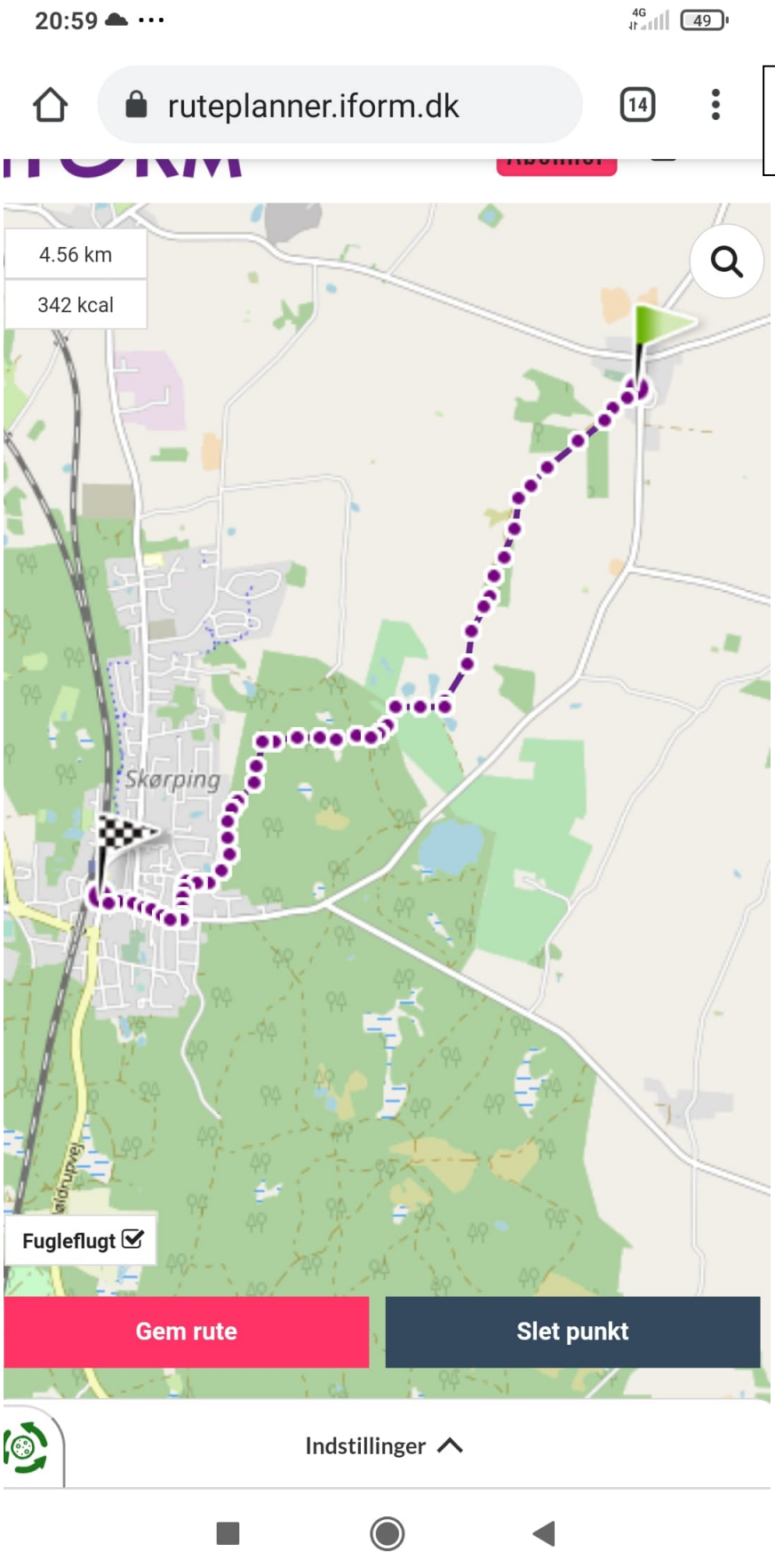
Tilsvarende er korteste rute for færdslen til Skørping Skole og Skørping Station, den korteste rute ind lands med Fræer Purker (Kort 1) og ud langs med Møllegade til Jyllandsgade. Her tænkes ruten også etableret med en fast belægning som cykelsti gennem skoven. I det, at begge ruter er mulige og foreslået som fast belægning, opstod ideen om etablering af en lysløjpe i skoven, som en ny løberute, skirute og mulig stiforbindelse og tur ud af Skørping til Fræer(Kort 3). En lysløjpe er en rundtur og rute til kortere løb, sprint, markeret og belyst i forhold til at øge adgang og tilgængelighed i den mørkeste del af året.

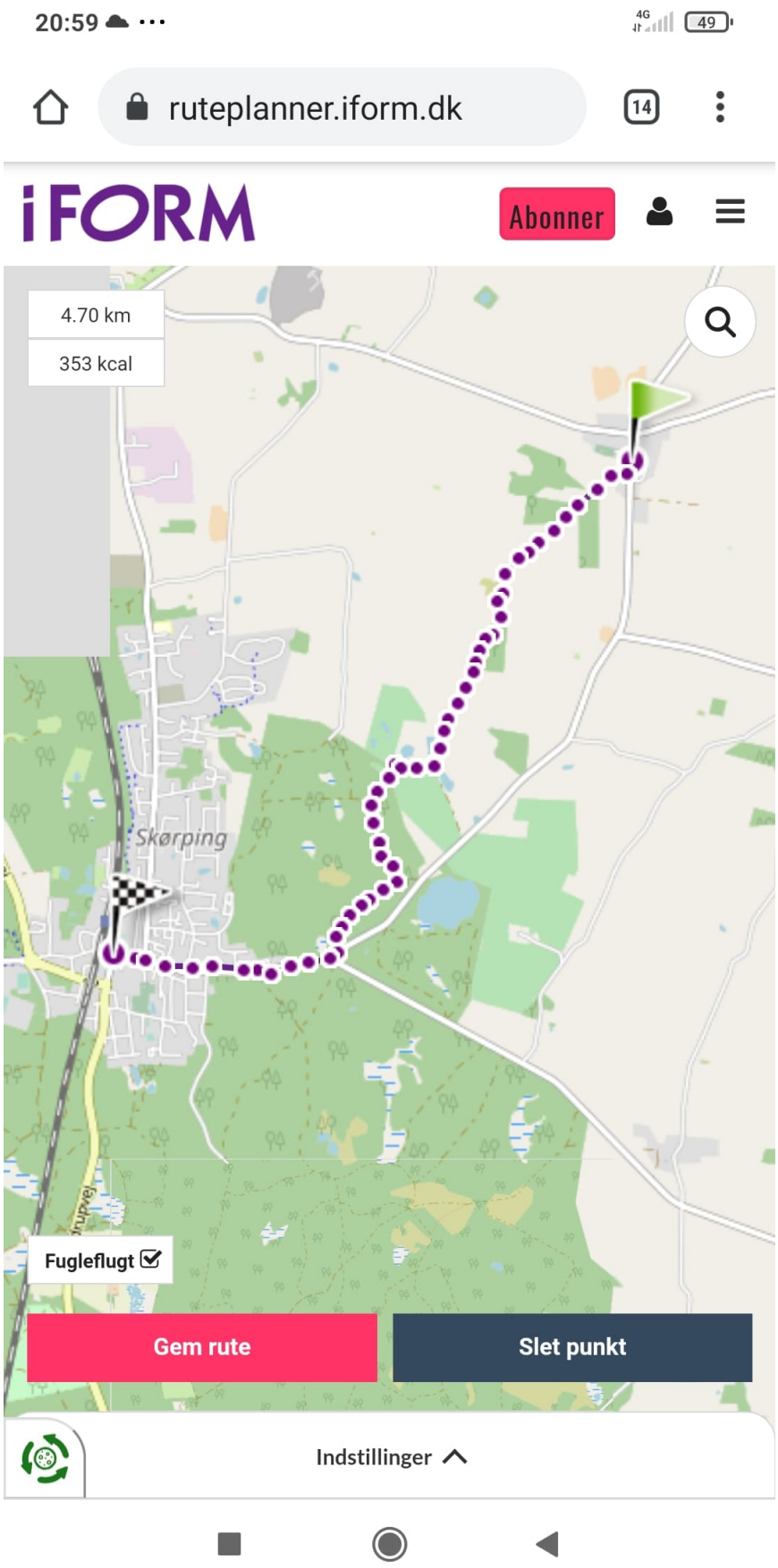
Hvis der er spørgsmål til indsendte, kontakt venligst undertegnede.

På Borgerlaugets vegne,

Mobil

Kort 1 Korteste rute





Kort 2 Ruten hjem



Kort 3 Lysløjpe

Blenstrup Lokalråd- 14. juni 2021

Vedlagt i Høringsbrev

Bilag :
- Høringssvar kommuneplan Blenstrup Lokalråd.pdf



Høringssvar kommuneplan 2021

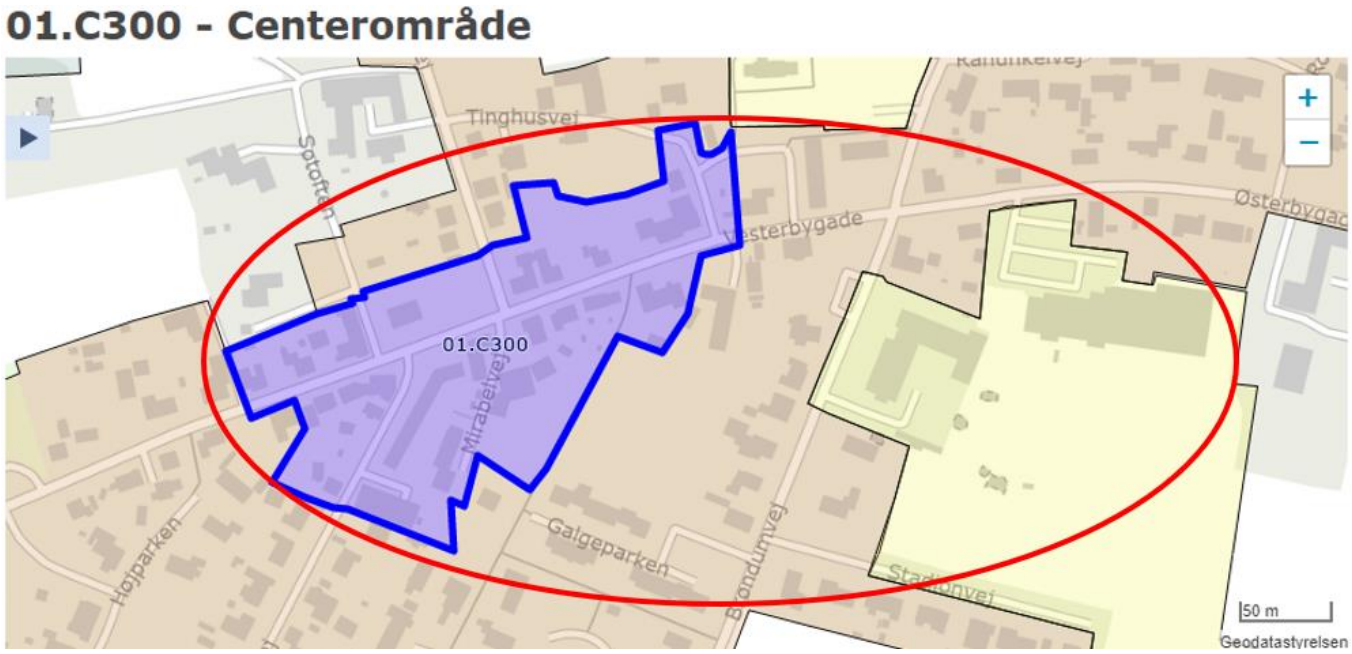
Blenstrup Lokalråd er positive overfor opdateringen af Kommuneplanen. Vi mødte op på Centertorvet i Terndrup og fik en konstruktiv dialog med både medarbejdere og politikere, men vi ser meget gerne at Lokalrådet fremover involveres tidligere og mere direkte ifm. planlægning af områdets udvikling, inden oplægget sendes i høring.

Blenstrup er en by i udvikling, hvor boliger nu sælges hurtigt, der er nybyggeri i gang og der er interesse for at leje boliger i området. Der arbejdes på højtryk med omdannelse af Blenstruphallen til Vores hus, som vi forventer vil få positiv effekt på både forenings- og fritidslivet samt tilflytning til området.

Vi har følgende ønske til ændring i udkastet til Kommuneplanen:

Skitsering af Centerområdet.

Det vil passe bedre med virkeligheden, hvis centerområdet udvides til at omfatte arealet omkring krydset mellem Vesterbygade og Østerbygade, så det inkluderer byens torv og området omkring Blenstruphallen og skolen. Det er i praksis centrum i Blenstrup by og indeholder serviceerhverv (Blenstruphallens Cafe) og opfylder derfor kriterierne nævnt under Specifik anvendelse for centerområdet (”boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål”)



blenstruplokalraad@gmail.com

Rebild
Øst
KLYNGEN

Derudover vil vi gerne gøre opmærksom på, at vi savner visioner for:

1. Transportmuligheder på tværs af kommunen. Det er specielt vigtigt for børn og unge, som mulighederne er nu har nemmere ved at deltage i undervisning og aktiviteter i Aalborg end i Støvring.
2. Fastholdelse og tiltrækning af nye borgere til landdistrikter, hvor befolkningstallet er markant faldende, sammenlignet med byzonebyerne.
3. Hvordan kommunen med kommuneplanen vil understøtte opdelingen i vest, midt og øst.



Med venlig hilsen

Blenstrup Lokalråd

blenstruplokalraad@gmail.com

DN Rebild - 14. juni 2021

Se vedhæftede høringssvar

Bilag :
- DN - høringssvar.pdf

DN REBILD
Formand
Aage Langeland
Gravlevvej 16B
9520 Skørping rebild@dn.dk www.dn.dk/rebild Dato:14.06.2021

Danmarks Naturfredningsforening

Til
Rebild Kommune

Høringssvar fra DN-Rebild til forslag om Kommuneplan 2021

Hermed DN Rebilds bemærkninger til forslag til kommuneplan 2021.

Der er mange gode takter i vilkår for natur, klima og miljø i den fremlagte plan, dog er vi generelt meget betænkelige ved, at planen åbner mulighed for at udvide landbrugsdrift. Vi havde hellere set, at der ville ske en reduktion af landbrugsdriften for dermed at give mere plads til naturen, ikke mindst på de dårlige landbrugsjorder herunder lavbundsarealerne.

Vi vil gerne henvise til aftalen om Multifunktionel Jordfordeling indgået mellem Danmarks Naturfredningsforening og Landbrug og Fødevarer, som vi mener bør nævnes i kommuneplansforslaget som en handlemulighed for landbruget.

I DN Rebild har vi koncentreret os om sikring og udvikling af naturen i det fremlagte forslag til Kommuneplan 2021-2033. Dog har vi også et par bemærkninger omkring byudvikling, for her at sikre bynære naturområder med stor rekreativ værdi.

Vi har nogle uddybende kommentarer under følgende overskrifter:

1. Opfølgning på Planstrategien:

I DN-Rebild undrer vi os over, at de fine hensigter i Planstrategien ikke er omsat til reelle bestemmelser i kommuneplanforslaget.

Under afsnittet ”sund livsstil til alle” i Planstrategien er der anført, at der vil blive stillet som et krav ved udvikling af private og offentlige arealer, at der i højere grad bliver indarbejdet grønne områder, der i størrelse og kvalitet gør dem tilgængelig og egnede til ophold for borgerne.
Dette er også præciseret i Planstrategiens målsætning som et krav, der skal stilles til by-udviklerne. Med henblik på at det bliver lettere for borgerne at bevæge sig ud i naturen, ud i veldimensionerede og attraktive fællesarealer.

DN-Rebild savner denne målsætning videreført i kommuneplanforslaget.
Det bør være et målsætningspunkt på side 3 under ”Bosætning og erhverv”. Der skal jo være overensstemmelse mellem Planstrategien og Kommuneplanen.

Virkeliggørelse af målsætningerne:
Vi anerkender, at der i redegørelsen for byvækst på side 6 er beskrevet, hvordan natur og grønne områder vil kunne inddrages i kommunens byudvikling.
Men for at disse gode hensigter kan blive til virkelighed i kommende boligområder, er det nødvendigt, at de bliver skrevet ind i de generelle rammer.

I forbindelse med udlæg af arealer til boligområder finder vi det nødvendigt, at der udlægges større og bedre naturområder, vi anmoder om at kommunen sikrer dette, ved at lade det være en del af de generelle rammer. Således det bliver indskrevet i alle lokalplaner, helt i overensstemmelse med Planstrategien.

Der er i rammerne nævnt private udendørs opholdsarealer og fælles opholdsarealer.
Der er anført lidt kriterier for kvaliteten af disse arealer. Men DN-Rebild mener også, at der skal være konkrete krav til omfanget af opholdsarealerne.

De fælles opholdsarealer bør udlægges som rekreative områder, beplantet med skov og krat til gavn for klima og natur, men sandelig også til gavn for områdets beboere, herunder børnene. I ingen af de boligområder, der er blevet bebygget de senere år, er der områder, hvor børn kan udfordres med leg og naturoplevelser.

I alle de nyere boligområder henligger opholdsarealerne som biodiversitetsfattige haver med tætklippede græsplæner og en enkelt prydbusk hist og her. Det kan vi altså ikke være bekendt i forhold til naturen, klimaet og biodiversiteten.

DN-Rebild foreslår, at der i de generelle rammer indføres et krav om, at der ved alle boligområder skal udlægges min. 20 % af områdets areal til vild natur til gavn for områdets beboere.
Sådanne naturområder kan, hvor de og boligområderne ligger i udkanten af en by, med fordel beholdes i landzone. Så vil det være muligt at have dyr på arealerne til afgræsning. Det gør også, at arealerne kan holdes udenfor boligrammen.

Den her foreslåede udnyttelse af arealerne ved ny udlagte boligområder er i øvrigt helt i overensstemmelse med det beskreven i afsnittet Bynære områder i de Generelle rammer.

2. Bynær natur og bynær skov:

Udover udlæg til skov, krat og vild natur i forbindelse med nye boligområder ønsker DN-Rebild, at der udlægges arealer i nærheden af alle byerne til bynær skov med samme funktioner og miljøgevinster, som er nævnt ovenfor; og som det er nævnt i oplægget om skovrejsning, er det af nationale interesser og anført som et formål i Skovloven, at 20-25% af Danmarks areal skal være skov. Dette vil også være stor gevinst for CO2 reduktionen.

Ud over at det giver borgerne gode muligheder for at komme ud og opleve naturen i skoven, uden det skal være nødvendigt at starte bilen, så vil de bynære skove også være en stor gevinst for drikkevandet.

3. Udvikling af boligområder:

DN-Rebild opfordrer Rebild Kommune til at sikre, at der ikke bebygges i naturområder, der er udlagt til f.eks. særlige naturområder, potentielle naturområder, større sammenhængende landskaber. Sådanne områder skal friholdes for byudvikling og bebyggelse i det hele taget.

Fra DN-Rebilds side vil vi også opfordre kommunen om at være mere visionær i forhold udvikling af byerne. Det bør således være byrådets visioner via kommuneplanen, der bestemmer hvor udviklingen skal være og ikke entreprenante byggefirmaer. Kommunen

bør være så meget på forkant med udviklingen, at der er taget stilling til miljøforhold, infrastrukturen, naboområder og omgivende natur mv. inden der bare bliver givet efter for byggefirmaernes ønsker.
Kommuneplanen bør indeholde en overordnet plan for byudvikling, indeholdende planer for erhverv, beboelse og **naturområdet,** som efterfølgende danner basis for lokalplaner.

4. Klima og bæredygtighed:

I kommuneplanens afsnit om Klima og miljø står der på s.107 at kommunen konstaterer at ”klimaet ændrer sig og kommunen skal forholde sig til de udfordringer det medfører. ” og videre står der: ”Derfor er der behov for at forebygge og tilpasse ændringerne lokalt, samt afværge skader, forårsaget af hverdagsregn og ekstrem regn – klimaregn. Der er fokus på den øgede nedbør i planlægningen for at sikre en bæredygtig udvikling. ”
Ser man videre i Målsætninger, handler de første 3 punkter kun om håndtering af de øgede vandmængder. Vandproblemerne er tilsyneladende det eneste klimaproblemer Rebild Kommunen har, det skal man tilpasse sig til eller afværge. Væk er andre klimaproblemer. Væk er al tale om forebyggelse.
DN- Rebild mener at det er helt afgørende at vi forbygger. Derigennem bliver den enkelte borger bedre i stand til at handle klogt og derved mindske skaderne. Forebyggelse kræver ændring i adfærd. Forudsætningerne for adfærdsændring er viden og indsigt. Igennem de sidste 8 år har Klima Rebild sat fokus på en lang række klimaproblemer, der netop handler om ændret adfærd: ”Hvad kan du selv gøre, hvad kan vi i fællesskab gøre for at håndtere klimaforandringerne? Hvad skal vi ændre på i vores daglige rutiner for at få gennemført den grønne omstilling? Hvordan kan vi begribe klimaændringerne og omsætte det i handling? ”.

Klima Rebild, som Det Grønne Råd og Rebild Kommune i samarbejde står bag, burde stå som et selvstændigt punkt i målsætningen:
At forebygge klimaproblemerne gennem oplysning og styrkelse af Klima Rebild som et aktivitetsskabende forum for udvikling af ideer og visioner omkring klimaet, der lægger op til lokal handling.

DN-Rebild mener, at Rebild Kommune skal anskue klimaproblemerne mere bredt. Her er det helt centralt, hvordan vi anvender vores ressourcer.
Således bør arbejdet med bæredygtige lokalplaner med i målsætningen, der kan hjælp i kommende nybyggerier til at tænke og handle bæredygtigt. Dette kan omfatte grundenes belægning og belægningsgrad og placering på grunden i forhold til vand og verdenshjørner, så den passive solvarme udnyttes, anvendelse af urter, blomster, buske og træer; byggematerialer i stedet for tunge fossile materialer kan der i højere grad anvendes træ, sedumtage, genanvendelige materialer, recirkulering og mindskelse af affald ved byggeprocessen, både i planlægningen, ved opførelsen, i driften og under nedtagningen; fokus på vedvarende energi mv. Disse principper gælder naturligvis også kommunens eget byggeri.

DN-Rebild mener at der burde være et målsætningspunkt:
At udvikle principperne for bæredygtige lokalplaner, der omfatter placering på grunden, grundens belægning, vedvarende energi, bæredygtige byggematerialer, genanvendelse og recirkulering.

Rebild Kommune er en stor indkøber af inventar, produkter mv. Derfor bør, der være en målsætning, der udvikler en bæredygtig indkøbspolitik, bæredygtige arbejdsgange og

bæredygtige produkter. Eksemplet med at Rebild kommune har afskaffet brug af plastikvandflasker et godt eksempel; men vi skal videre:
At udvikle en bæredygtig indkøbspolitik, der omfatter arbejdsgange og brugen af produkterne.

Nogle mere konkrete bemærkninger:
Vindmøller: Det er besynderligt at starte et 6 siders beskrivelse af vindmøller med en konstatering af: ”I Rebild Kommune er der udlagt i alt 8 rammeområder til vindmøller, som alle er udbygget”. Så er der ikke mere at komme efter.
DN mener, at der naturligvis kan opstilles flere vindmøller, som i dag er langt den billigste energiform.

Solenergi: Placering af solenergianlæg. Her bør de store tagflader på staldbygninger og lader inddrages, som oplagte placeringer ligesom tagflader på industrianlæg.
Samtidig må det være oplagt, at kommunen egne bygninger bliver anvendt til placering af solenergianlæg, vel vidende at der i øjeblikket er lovgivningsmæssige udfordringer for dette.

Klimaforebyggelse, Bæredygtige lokalplaner, Bæredygtig indkøbspolitik skal alle udfoldes som selvstændige områder på linje med Klimatilpasning i kommunalplanen.

Drikkevand: Vi kender alle generationsforureninger, der truer vores drikkevand. Det er ofte gamle industrigrunde f.eks. Rytters Plads. For at afværge den trussel mod kommende generationer, må kommunen anvende store ressourcer. Det er betydeligt bedre at forebygge. En af de trusler vi stå med nu er pesticidforureningen og andre sprøjtemidler fra landbruget i vandindvindingsområderne. Et forbud her ville forebygge store forureningsproblemer, der allerede aktuelt truer vores grundvand.

Støj: Skydebanen i Støvring Syd giver meget voldsomme støjgener i Støvring og omegn. Desuden er der væsentlige støjgener afhængig af vindretning mm. i Skørping, Gl. Skørping, Rebild og Gravlev.
Støjen fra skydebanen påvirker altså mange mennesker i et større område, vi finder at kommuneplanen bør indeholde planer for afvikling af skydebanen eller flytning til en minder belastende placering.
Støj fra motorvejen påvirker også mange mennesker, ikke mindst i Støvring. Derfor bør kommuneplanen også indeholde beskrivelse af støjbegrænsende foranstaltninger.

5. Opprioritering af natur på kommunens egne arealer

Kommunale områder:
I kommuneplanen bør der være planer for, hvordan kommunen kan sikre bedre vilkår for natur, miljø og klima på de områder, hvor kommunen har ejerskab eller har drift på.
Samtidig må det være en selvfølge at kommunen ikke bruger giftstoffer i vedligeholdelse af de kommunale arealer herunder grøftekanter.

Grønne områder generelt:
På grønne områder skal der sikres øget biodiversitet i forhold til beplantninger. Klippede græsplæner bidrager unødvendigt til CO_2 udslip, skaber potentielle oversvømmelsesfarer ved store regnskyl, samt har meget reduceret biologisk aktivitet.

Beplantninger på de kommunale områder med hjemmehørende arter vil skabe mere liv, lagre CO2, samt forhindre unødvendigt CO2-udslip fra maskiner. Derudover vil beplantninger kunne opfange meget større mængder af det regnvand, som klimaændringer allerede nu medfører.

Grøftekanter:
Grøftekanter er del af de kommunale områder, som i dag klippes flere gange årligt. Grøftekanter kan udgøre en biologisk resurse, hvis disse områder inddrages som biotop-områder. For det meste vil en grøftekant være fugtig i bunden og have tørre områder øverst. Netop denne kombination kan give værdifulde levesteder. De fugtige områder til fugtkrævende planter samt smådyr og insekter og de tørre områder til overdrevsplanter samt jordboende insekter som mange vilde bier. Ved skånsom klipning og udsåning af forskellige plantearter kan disse biotoper udvikles.

Træer og buske:
Der bør i kommuneplanen være planer for træer og buske på kommunale områder. Store træer i bynære områder bidrager til at forbedre klimaet i byerne. De opsuger CO2, øger iltmængden og kan sænke høje temperaturer ved skyggevirkning. Samtidig opsuger træer meget regnvand og lagrer CO2. Der bør være planer for beskyttelse af eksisterende træer og deres rodnet, og planer for mere beplantning. Samtidig bør planerne omfatte beskyttelse af døde træer, som længe har være oversete som vigtige levesteder som mange smådyr og insekter.

6. Grønt Danmarkskort – lavbundsarealer og skovrejsning

Der er som vi ser det ikke overensstemmelse mellem grønt danmarkskort i pdf-udgaven (side 66 og 67) og de digitale kort som åbnes via kommunens hjemmeside (https://rebild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/21#/2279).

Det er særligt iøjnefaldende når man sammenligner skovrejsningsområderne.
Hvilke kort er de rigtige?

Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af kommunens tilgang til udpegningerne med **begrundelse** herfor.

Det skal fremgå, hvordan **sammenhæng til nabokommunerne** er sikret.

Endeligt skal det af redegørelsen fremgå, hvordan kommunen **prioriterer de kommunale indsatser** indenfor Grønt Danmarkskort. (jf.planlovens § 11 a, stk. 1, nr.14)

I DN-Rebild ser vi ikke, at disse krav til kommuneplanen er opfyldt i det fremlagte kommuneplanforslag.

Danmark har behov for mere sammenhængende natur. De mange arealer der er udlagt som potentielle naturområder, er et positiv træk ved det Grønne Danmarkskort; men den rige natur kommer sjældent af sig selv i vores landbrugsdominerede landskab.

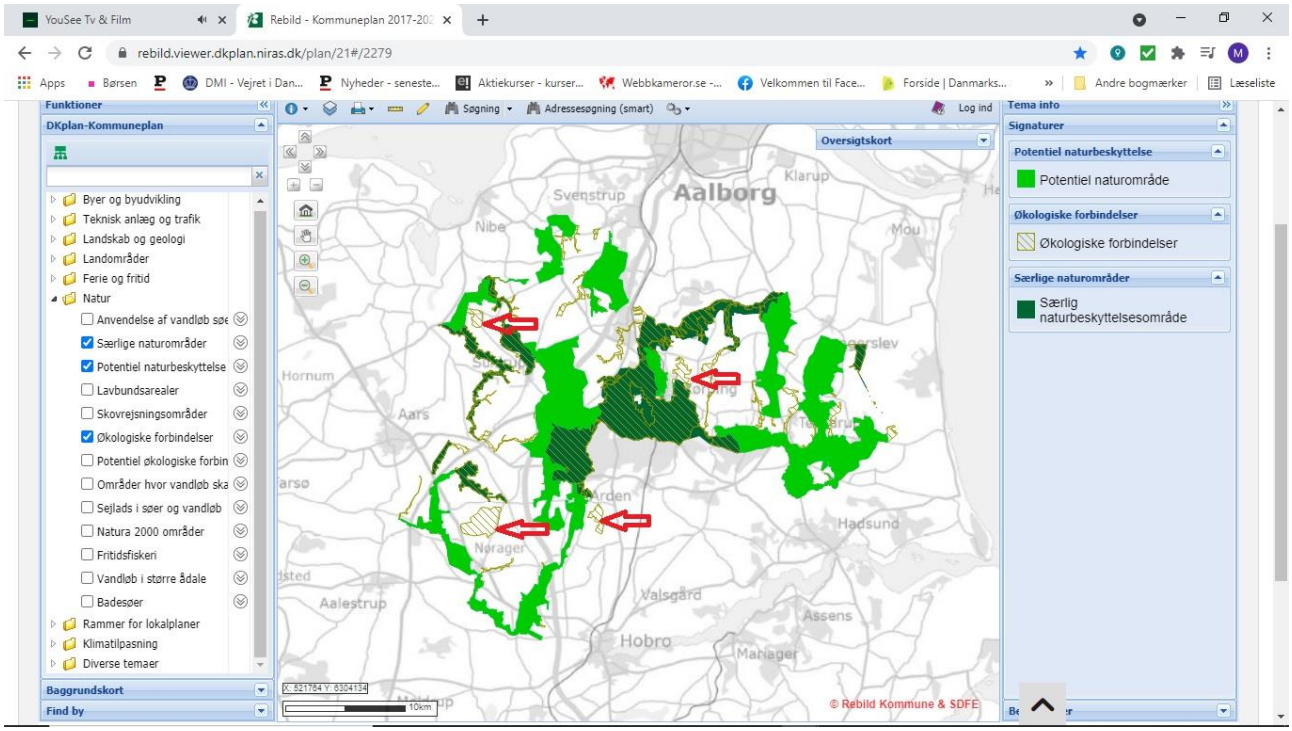
DN-Rebild foreslår derfor kommuner og andre myndigheder at planlægge og fremme naturgenopretningsprojekter.

DN Rebild mener desuden, at alle planlagte skovrejsningsområder bør udpeges som potentielle naturområder.
Plantes der skov i et område, bør området registreres som et naturområde.

Der er udpeget nogle større sammenhængende områder som økologiske forbindelser – se pile på nedenstående kort.

Områderne har ikke direkte forbindelse til naturområder, hvilket ellers karakteriserer økologiske forbindelser.

Imidlertid rejser det spørgsmålene:
Hvor vægtes naturinteresserne højest? Er det i økologiske forbindelser eller er det i potentielle naturområder?
Eller er det et spørgsmål om koncentrationen af allerede beskyttede §3 områder (enge, vandhuller, råstofgrave)?



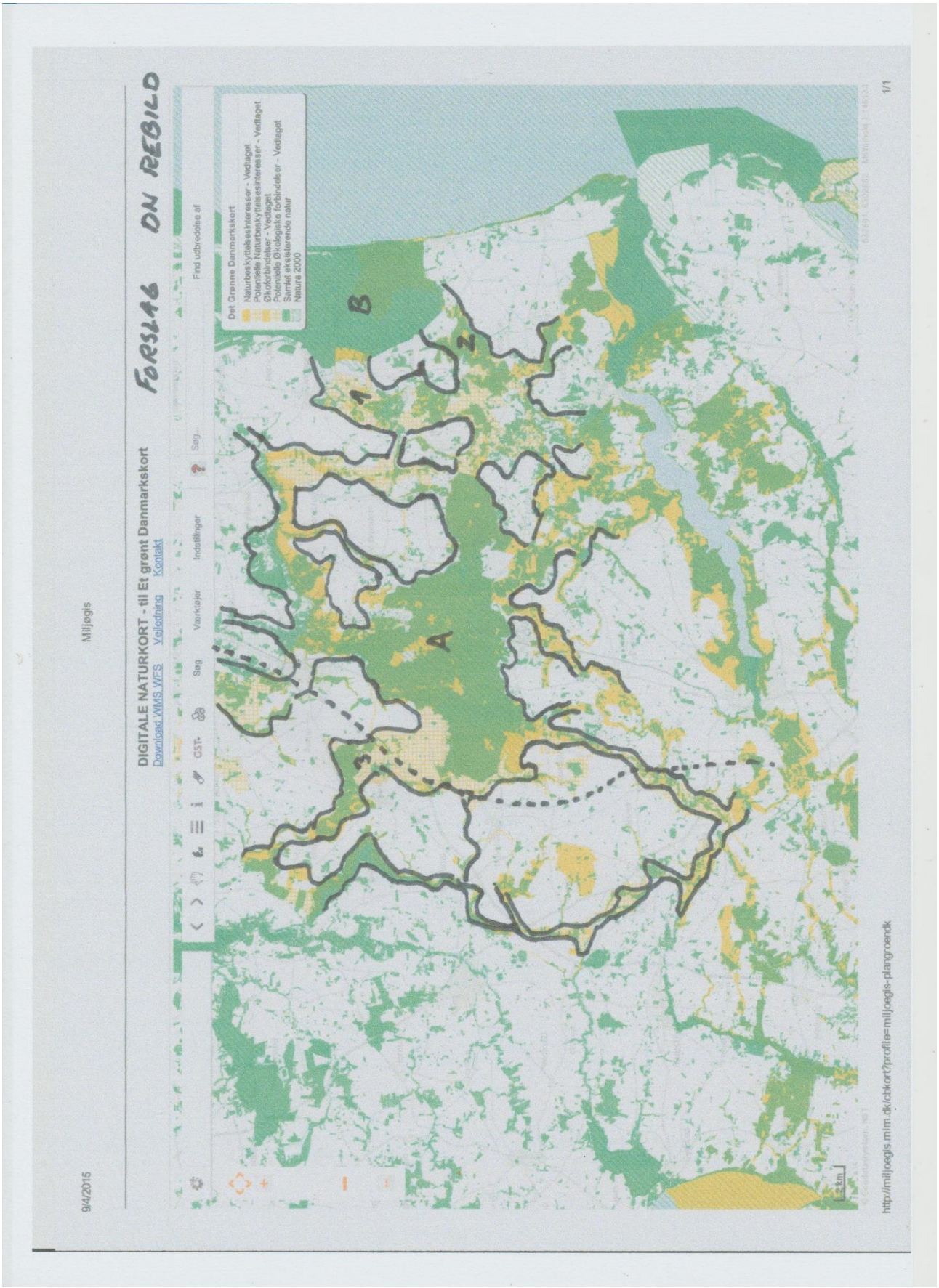
DN Rebilds orslag til et grønt Danmarkskort for Rebild Kommune
Efter DN-Rebilds opfattelse er det vigtigst at skabe en grøn forbindelse mellem Vildmosen (B) og Rold Skov området (A).
Der er to mulige forbindelseslinjer (mærket 1 og 2 på kortet).
Forbindelse 1 går gennem Bælum/Smidie området, mens forbindelse 2 går gennem Solbjerg/Fredenslund/Ravnborg området.
Hvis der skabes naturmæssig forbindelse mellem Vildmosen og Rold Skov, vil der være øget grundlag for udpegning til naturnationalpark.

De øvrige grønne forbindelser er især knyttet til ådalene, som danner naturlige linjer i landskabet.
Sønderup Å, Lerkenfeld Å og Simested Å danner med ådalene et oplagt grundlag for grønne forbindelser i den vestlige del af kommunen.

Forbindelsen mellem Rold skov og den vestlige ”ådalslinje” vanskeliggøres af motorvejen, men kan bedst skabes ved Hjedsbæk/Suldrup-området (mærket 3 på kortet).

Mod nord og syd er der flere gode muligheder for forbindelser via ådalene.

Med venlig hilsen
DN-Rebild
Aage Langeland
formand



DN-Rebilds forslag til Grønt Danmarkskort for Rebild Kommune med stor vægt lagt på at skabe sammenhængende natur med biologiske korridorer også i forbindelse med nabokommunernes Grønne Danmarkskort.

Administrator, Skørping Ridecenter ApS - 14. juni 2021

På vegne af Skørping Ridecenter ApS, ønskes del af Matr. 30d jf. vedhæftede kortbilag, trukket ud af Perspektivområdet for Skørping By.

I forbindelse med udkast til ny kommuneplan for Rebild Kommune, er der indlagt et perspektivområde til udvidelse af Skørping By i naturlig forlængelse af den nuværende byzone i Skørping Nord, mellem Gl. Skørpingvej og Hanehøjvej.

I denne forbindelse er der enighed mellem 5 grundejere, om at den nuværende status ønskes bevaret for et område på ca. 5,1 ha bestående af mat. 19e, 36b, 33h, 33a samt del af matr. 30d, jf. vedhæftede kortbilag.

Ønsket begrundes i helhedsplanen for Skørping, hvor Skovpræget og de store grundstørrelser ønskes bevaret efter overskriften Byen og Skoven og Skoven i byen, som en fremtidig grøn oase i bybilledet, med sit geologisk bevaringsværdige landskab.

Arealet der ønskes taget ud af perspektivområdet rummer store naturværdier, centreret beliggende omkring det gamle istidshul, med skov, bakker og dalsænkninger samt med gravhøjen smukt beliggende på matr. 30d, hvilket i forvejen sikrer at der ikke kan ske bebyggelse på en stor del af området.

Område vil derved fremtidigt komme byen til gode som en grøn oase i bybilledet efter intentionerne i Helhedsplanen, med indkig både fra Gl. Skørpingvej og fra den omkrandsende grusvej mod Nord, samtidig med af Matr. 36b via Miriams Have, fremtidigt vil åbne op for adgang til området.

Ønsket tager samtidig højde for, at der kan ske en naturlig byudvikling til den resternede del af det udlagte perspektivområde i Skørping Nord mod Gl Skørping, via organisk byudvikling på Vestsiden langs Hanehøjvej.

Bilag :
- Matr. del af 30d - kortbilag.pdf
- Kortbilag 1 - Samlet areal der ønskes bevaret_0.pdf


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 8.900 m2
Areal ca. 5.550 m2
33h
Gl. Skørpingvej - Skørping
Hanehøjvej - Skørping
30
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
24b
36c
36d
Areal ca. 12.300 m2
19e
19b
2s
2az
2aæ
2aø
2bb
2bf
2be
2ay
2ax
2av
2g
2t
2ba
2q
2am
2h
2at
2au
2as
2bc
2bg
2bd
2x
2u
2an
2aq
2ar
7000s
2æ
2ap
2r
7000b


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 5.550 m2
33h
Areal ca. 8.900 m2
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
Areal ca. 12.300 m2
19e
Gl. Skørpingvej - Skørping
Hanehøjvej - Skørping
24b
30
36c
36d
19b
2h
2æ
2am
7000s
2ap
2r
2q
2s
2t
2x
2u
2ba
2az
2aæ
2aø
2bb
2bf
2be
2ay
2ax
2av
2g
2at
2au
2as
2bc
2bg
2bd
2ar
2aq
2an
7000b

Eurowind Energy A/S - 14. juni 2021

Se vedhæftede fil.

Bilag :
- Bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021.pdf

EUROWIND ENERGY A/S
Mariagervej 58B | Tlf.: +45 9620 7040
DK-9500 Hobro | Fax: +45 9620 7049
CVR nr. 30 00 63 48 | www.ewe.dk

Rebild Kommune

Fremsendt via kommunens høringsportal

Hobro, 14-06-2021

Bemærkninger til Rebild Kommunes forslag til Kommuneplan 2021

Eurowind Energy A/S har gennemgået planforslaget, der er i offentlig høring frem til den 14. juni 2021. Der har været særlig interesse for to emner under afsnittet Klima og miljø, nemlig Vindmøller og Solenergi. Vi foreslår samtidig, at I medtaget et nyt emne, der omhandler Power to X (P2X).

Vindmøller

Kommuneplanforslagets retningslinje **Opstilling af vindmøller** beskriver, at store vindmøller skal opstilles indenfor de udpegede vindmølleområder. Rebild Kommunes 8 udlagte rammeområder til vindmøller er alle fuldt udbygget, så derfor foreslår vi, at der arbejdes med forslag til nye rammeområder til vindmøller, så der sikres mulighed for at opføre nye moderne vindmøller udenfor de eksisterende udpegede områder. Der bør være mulighed for at ansøge om udlægning af nye vindmølleområder.

I planforslagets retningslinje **Udseende og opstillingsmønstre** anbefales harmoniforholdet mellem rotordiameter og navhøjden at være 10-35% for større vindmøller. For at lette forståelsen, så foreslår Eurowind Energy A/S, at nav-rotorforholdet ændres til at være mellem 1:1,27 og 1:1,66, så der er mulighed for at opstille vindmøller med den nyeste teknologi på 150 meter i totalhøjde, da de giver den bedste udnyttelse af vinden. Eksempelvis henvises til Veddum Kær i Mariagerfjord Kommune, hvor der er givet tilladelse til opstilling af vindmøller med en rotordiameter på 136 meter.

Generelt foreslår vi, at udlagte vindmølleområder ændres til energilandskaber, så de ikke er bundet af en enkelt teknologi i den fremtidige planlægning.

Solenergi

Kommuneplanforslagets retningslinje **Planlægning for større solenergianlæg** beskriver, at store solenergianlæg kun kan planlægges inden for de udpegede Større sammenhængende landskaber, Økologiske forbindelser, Beskyttelseszoner omkring aftalekirker eller Nær- og fjernzoner om kirkerne.

Eurowind Energy A/S foreslår, at det omformuleres, da teksten kan forstås sådan, at der kun kan planlægges for større solcelleanlæg inden for Større sammenhængende landskaber, Økologiske forbindelser, Beskyttelseszoner omkring aftalekirker eller Nær- og fjernzoner om kirkerne.

Planforslagets retningslinje **Placering af større solenergianlæg** beskriver, at Solenergianlæg som udgangspunkt skal placeres i områder med fladt terræn, her foreslår vi, at anbefalingen om fladt terræn kan fraviges, såfremt der i forvejen er tekniske anlæg, eksempelvis møller, grusgrav eller arealer med dårlig landbrugsjord, hvor der tidligere har været gravet grus.

I retningslinje **Udformning** foreslår vi, at der gives mulighed for at udnytte den nyeste teknologi indenfor solceller med trackersystemer for optimal udnyttelse af arealernes energipotentiale. Der henvises til bilag med beskrivelse af solcelleanlæg.

Afsnittet Klima og Miljø - generelt

Det bemærkes, at der i afsnittet ikke er medtaget P2X og lagring af vedvarende energi. Eurowind Energy A/S opfordrer til, at det tænkes ind i den fremtidige planlægning, da der i fremtiden vil være behov for sektorkobling, dvs. at konvertere grøn strøm til andre energikilder som fx brændstof til tung transport for at leve op til de nationale mål om en 70 % reduktion af CO2 udledningen i 2030 i forhold til 1990-udledningen.

Derfor foreslår vi et nyt afsnit under Tekniske anlæg, Klima og Energi, der giver mulighed for P2X ved eksisterende VE-anlæg, så Rebild Kommune har mulighed for at introducere og drifte nye teknologier med at kombinere produktion af grøn energi med produktion af brint og metanol.

Med venlig hilsen
Eurowind Energy A/S

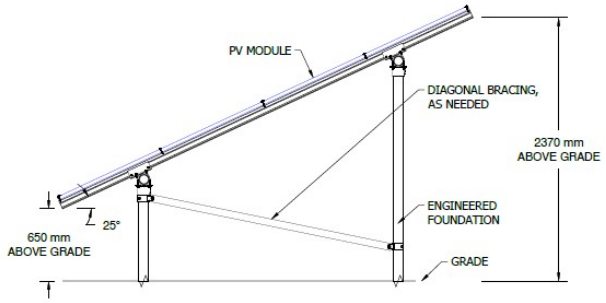
Trine Gram Overby
Projektleder
tov@ewe.dk

Bilag - Beskrivelse af solcelleanlæg generelt

Solcelleanlægget kan etableres med forskellige systemer, enten fastgjort på stationære stativer eller på en akse, hvor solpanelerne kan vippe. Omkring de dele af arealet, hvor der ikke allerede er beplantning, kan der etableres et læhegn af træer og buske til afskærmning af anlægget, uanset hvilken løsning der vælges.

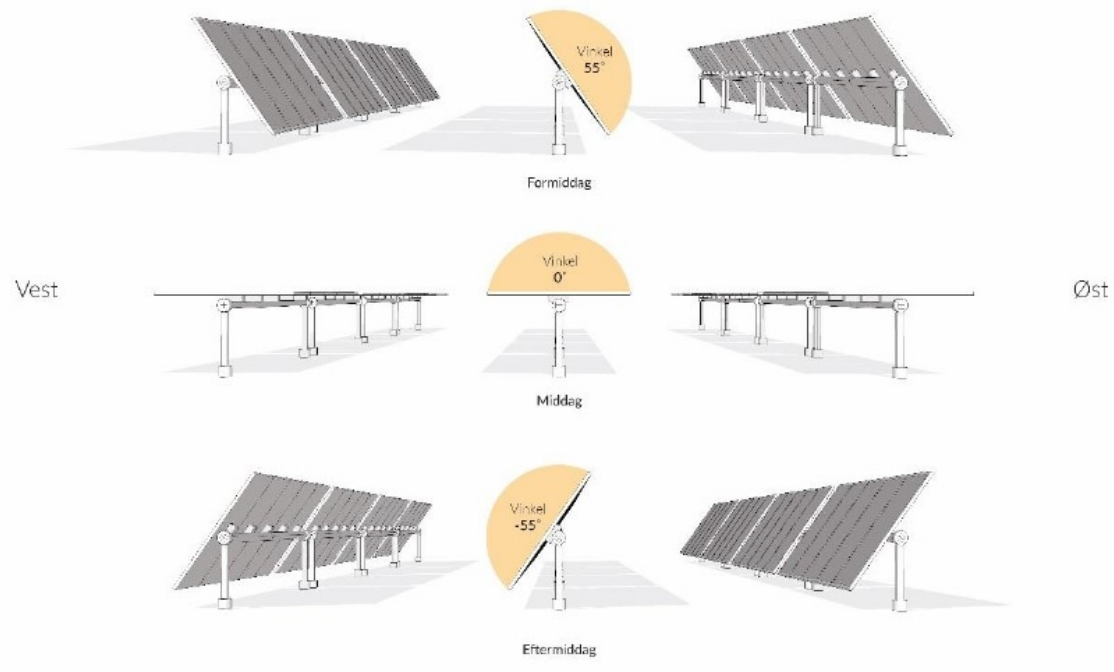
Nedenfor beskrives kort de to forskellige monteringsmetoder:

Anlægget kan komme til at bestå af solpaneler fastgjort på faste stativer, se figur 1, der opstilles i øst/vest gående rækker med en afstand af ca. 2 meter mellem rækkerne. Solpanelerne orienteres mod syd og får en højde på op til ca. 4 meter.



Figur 1 - Eksempel på solpaneler fastgjort på stativ.

Anlægget kan også bestå af solpaneler fastgjort på en akse, der følger solens bane hen over dagen, ved at vippe fra øst til vest, med en maksimal højde på 4 meter, se figur 2. Denne løsning giver bedre udnyttelse af solens stråler i løbet af hele dagen set i forhold til den faste model. Højden kan være fra 3 til 4 meter, hvor 4 meter giver den største designfrihed til at optimere anlægget og produktionsøkonomien.



Figur 2 - Solpaner opsat på en akse, der følger solen.

Landsbyrådet - 14. juni 2021

Se venligst vedhæftede

Bilag :
- Høringssvar fra Landsbyrådet vedr. Kommuneplan 2021.pdf

Landsbyrådet
Rebild Kommune

11.06.21.

Høringssvar fra Landsbyrådet vedr. Kommuneplan 2021.

I Landsbyrådet har vi med interesse læst og drøftet det foreslåede udkast til ny Kommuneplan, vi har naturligvis især forholdt os til den del, der handler om landdistriktsudvikling. Vi har med glæde noteret os, at man er bevidst om at land og by er hinandens forudsætninger, vi håber der også vil blive taget udgangspunkt i dette.

Vi finder udkastet endog meget overordnet, og ingen kan vel som sådan være uenig i de meget lidt konkrete planer for landistrikterne. Alle landsbyer i Rebild Kommune er forskellige og unikke på deres egen måde, men fælles er det for dem alle, at man har fokus på og interesse i nærhed til naturen og et stærkt fællesskab. Derfor har hver landsby også forskellige udviklings potentialer og forudsætninger. I nogle er der et ønske om udstykninger og i andre ønsker man ikke landsbyen skal vokse.

Landsbyrådet ønsker her at fremhæve de interesser, som er gældende for alle landsbyer, og som på Landsbyrådets årsmøde 2021 blev fremhævet som vigtige indsatser.

Cykelstier
For at kunne binde landsbyerne tættere sammen indbyrdes og sammen med byzonebyerne, er der et endog meget sort behov for en udvidelse at cykelstierne i landområderne. Et bedre cykelstisystem vil også kunne bidrage væsentligt til at opfylde op til flere af FNs 17 Verdensmål. Hvis flere cykler vil det kunne være medvirkende til blandt andet at mindske forurening og øge folkesundheden.

Adgang til Landsbynær natur
Landsbyerne har fremhævet, at der er et endog meget stort ønske om at få bedre adgang til landsbynær natur. Det er et stort ønske i landistrikterne, at der indtænkes en udvidelse af stisystemerne og etableres nye naturområder tæt ved kommunens landsbyer. Det er vigtigt for landsbyerne, at der etableres en tæt dialog mellem jordejere, borgere og forvaltningen omkring denne udfordring.

Vi håber vores forslag vil blive taget med i det videre arbejde med kommuneplanen, og vi ser frem til i nær fremtid at kunne se resultaterne ude i landsbyerne.

På vegne af Landsbyrådet

Borger - 14. juni 2021

Ang. Perspektivområde Skørping - ønskes matrikel 36b, Gammel Skørpingvej 106, 9520 Skørping trukket ud af perspektivområdet og bevaret som idag

I forbindelse med udkast til ny kommuneplan for Rebild Kommune, er der indlagt et perspektivområde til udvidelse af Skørping By i naturlig forlængelse af den nuværende byzone i Skørping Nord, mellem Gl. Skørpingvej og Hanehøjvej.

I denne forbindelse er der enighed mellem 5 grundejere, om at den nuværende status ønskes bevaret for et område på ca. 5,1 ha bestående af mat. 19e, 36b, 33h, 33a samt del af matr. 30d, jf. vedhæftede kortbilag.

Ønsket begrundes i helhedsplanen for Skørping, hvor Skovpræget og de store grundstørrelser ønskes bevaret efter overskriften Byen og Skoven og Skoven i byen, som en fremtidig grøn oase i bybilledet, i særdeleshed med sit geologisk bevaringsværdige landskab.

Arealet der ønskes taget ud af perspektivområdet rummer store naturværdier, centreret beliggende omkring det gamle istidshul, med skov, bakker og dalsænkninger samt med gravhøjen smukt beliggende på matr. 30d, hvilket i forvejen sikrer at der ikke kan ske bebyggelse på en stor del af området.

Område vil derved fremtidigt komme byen til gode som en grøn oase i bybilledet efter intentionerne i Helhedsplanen, med indkig både fra Gl. Skørpingvej og fra den omkrandsende grusvej mod Nord, samtidig med af Matr. 36b via Miriams Have, fremtidigt vil åbne op for adgang til området.

Ønsket tager samtidig højde for, at der kan ske en naturlig byudvikling til den resternede del af det udlagte perspektivområde i Skørping Nord mod Gl Skørping, via organisk byudvikling på Vestsiden langs Hanehøjvej.

Bilag :
- Model - Matr. 36b - kortbilag.pdf


7000x
Grusvej
32c
33o
32b
33g
7000a
33a
Areal ca. 12.000 m2
Del af matr. 30d
Areal ca. 8.900 m2
Areal ca. 5.550 m2
33h
Gl. Skørpingvej - Skørping
Gravhøj
AREAL IALT ca. 5,1 Ha
Istidshul
Areal ca. 12.500 m2
36b
Miriams Have ApS
24b
36e
36d
Areal ca. 12.300 m2
19e
19b
2aæ
2aø
2az
2bb
2bf
2bæ
2ay
2ax
2av
2g
2s
2t
2ba
2au
2at
2q
2am
2h
2as
2bc
2bg
2bd
2x
2u
2an
2aq
2ar
7000s
2æ
2ap
2r
7000b

Bygherrerådgiver Kim Fihl på vegne af Ejer - 14. juni 2021

På vegne af LBN Vision Gold ApS ved Borger, der har nyerhvervet landejendommen Hanehøjvej 38, 9520 Skørping, der er beliggende i kanten af Skørping By direkte op af Præstegårdsheden, ønskes udlagt et areal i kommuneplanen for etablering af:

TINGET I SKØRPING NORD - 5 naturskønne landbrugsparaceller på 1 ha, med egen skov, sø og eng

som med deres indpasning i områdets naturskønne landskab, vil danne en naturlig blød overgang mellem by og land, samtidig med at der skabes stiforbindelse for byens borgere direkte fra Præstegårdshedens fællesarealer og videre ud i de sammenhængende Skov- og naturarealer.
Den nærmere beskrivelse af projektet, tankerne bag mv. er vedlagt i Startredegørelse af 14.04.2021.

Det kan bemærkes at såfremt der er politisk opbakning til projektet, er der up front solgt 3 af de 5 landbrugsparaceller - mens der vedlægges mæglererklæring på de resterende 2, med en forventet salgstid på 2-3 måneder.

Med håb om et kommende projekt til gavn for Skørping By og Rebild kommune.

Kim Fihl - Det Hele Menneske A/S - Rådgivning med Integritet.

Bilag :
- Mæglererklæring om salgstid på de resterede 2 grunde.png
- Startredegørelse.pdf

Claus Nygaard Jensen
Western Center - Skørping
Til: Kim Fihl

27. april 2021 kl. 12.57

Hej Kim,

Vi har præsenteret projektet for nogle af de kunder vi har i køberkartoteket, herunder også et par stykker af de kunder der udviste interesse for det hus vi netop har solgt på Heden 14B.

I forhold til de 2 sidste storparceller projektet i Skørping, så har vi p.t. flere interesserede hertil og jeg vil vurdere vi kan sælge dem (lukke de interesserede kunder af), i løbet af de næste 2-3 måneder.

Lad mig høre om vi skal starte processen op?

God dag.

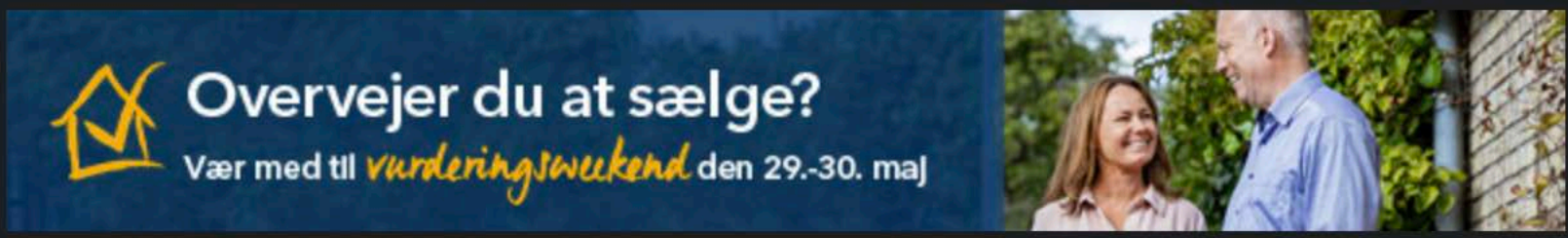
Med venlig hilsen

Claus Nygaard Jensen
Afdelingsleder, ejendomsmægler & Valuar, MDE

Poul Erik Bech

Vesterbro 101
DK-9000 Aalborg
CVR: 18215101

Telefon: 96314000
Direkte: 58587566
Mobil: 61617129
Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk



Denne e-mail, og enhver fil der er tilknyttet denne, er fortrolig og kun henvendt til de adresser, der er listet ovenfor. Den må derfor ikke sendes eller kopieres til andre personer end disse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, skal vi venligst bede dig give besked herom til EDC Gruppen a/s ved at returnere e-mailen omgående og herefter slette og fjerne den. Denne e-mail understøtter kryptering (TLS).



Rebild KOMMUNE

STARTREDEGØRELSE

14.04.2021

TINGET I SKØRPING NORD
5 naturskønne landbrugsparaceller på 1 ha, med egen skov, sø og eng

LBN Vision Gold ApS

Heden 7
9520 Skørping

Bygherrer / investor	LBN Vision Gold ApS
Bygherrerrådgiver	Det Hele Menneske A/S



STARTREDEGØRELSE

Startredegørelsen er udarbejdet som et oplæg til Teknik- og Miljøudvalget (TMU) forud for en reelt kommune- og lokalplansfase, således at der sikres overstemmelse mellem bygherres og de kommunale behov og ønsker. Heri beskrives i korte træk det konkrete projekt og de overodnede rammer der ligger til grund for, at bygherre har ønsket at få udarbejdet plangrundlaget for det aktuelle projekt.
I den politiske drøftelse kan der være en stillingtagen til eksakte problemstillinger, eller det kan fastsættes, hvilke særlige intentioner, opmærksomhedspunkter eller fokusområder, der er for den videre planfase.

INDHOLD

Oversigtskort	1
Baggrunden	2
Projektet	3
Bebyggelsesmuligheder	4
Forsyning	5
Vej og fællesarealer	6


OVERSIGTSKORT SKØRPING NORD
Gl. Skørpingvej
Lokalplan 326
Præstegårdsheden
PLANOMRÅDE
Hanehøjvej
Golf



BAGGRUNDEN

Bygherre har erhvervet Hanehøjvej 38, 9520 Skørping, matr. nr. 42.ab, Fræer By, Fræer på ca. 16 ha, beliggende på begge sider den private fællesvej der giver adgang til ejendommen.

Det berørte område, der ønskes udstykket er jordstykket mod vest som udgør ca. 7 ha og støder direkte op mod Præstegårdshenden.
Her ønskes udstykket 5 naturskønne landbrugsparaceller på 1 ha stykket, med fællesarealer i form af 2 ha §3 skov og sø samt udlagt engarealer samt en grøn kile der naturligt leder hen mod Tinget - et samlingssted for grundejerforeningen med udgangspunkt i en stor eg med tilhørende granit siddeblokke til hver grundejer.

På det østlige jordstykke der udgør ca. 9 ha, ønsker bygherre på sigt selv at bosætte sig og etablere studeri for Westernridning.
Denne del er ikke omfattet af nærværende startredegørelse og området tænkes i første omgang frastykket med eksisterende stuehus, udbygninger mv. og drivet som landbrug tilsvarende idag, idet de tiltænkte ændringer herfor, kan holdes indefor en almindelig landzone- og byggetiladelse.

Der ønskes bevaret mulighed op for dyre- og hestehold (med visse begrænsninger) på landbrugsparcellerne, således at der skabes en naturlig glidende overgang mellem by og land, hvor yderkanten af Præstegårdsheden danner by og landbrugsparacellerne overgangszone til det åbne land, der primært drives som landbrug. Alt drift vil naturligt udføres bæredygtigt og uden brug at sprøjtemidler mv.

For ikke at landbrugsparacellerne kommer til at genere Præstegårdsheden, er der indlagt en udbygning af eksisterende læbælte mod vest på 20 m bredde, hvoraf de inderste 10 m bredde skal være friholdt for dyrehold. Langs det sydlige markskel, tænkes yderligere anlægt en 4 m bred offentlig trampesti, som vil forbinde grusvejen med fællesarealerne på Præstegårdsheden og derved give dirtekte adgang til skoven og naturen for området som helhed, via den gamle dæmning over søen.

DET HELE MENNESKE A/S
Rådgivning med integritet





BEBYGGELSESMULIGHEDER

Grundstørrelser	5 landbrugsparaceller á 10.000 m²
Bebyggelsesprocent	6 % - placeret indefor byggefeltet
- heraf maximalt boligareal	300 m²
- heraf maximalt udbygninger	300 m²
Bebyggelsehøjde	max. 8,5 m v/ over 45 graders sadeltag max. 6,5 m v/ øvrige
Afstand til skel	reguleret via byggefelter - min. 10 m
Terrænregulering indenfor byggefelter + 5 m omkring	max + 1,0 / - 1,0 m - dog aldrig over højeste punkt, men altid jf. fastsatte niveauplan / sokkelkoter
Etagehøjde	Max. 2 etager med følgende begrænsninger
Facadehøjde mod vest, øst	max. 3,5 m
Facadehøjde mod nord og syd	max 6,5 m
Materialer — Væg:	Blank tegl, træ, puds og vandskuring, max. 10 % i metalpladematerialer med lav glans
Tag over 25 grader:	Tegl/ betontegl, skiffer/ naturskiffer, metalplader som pandeplader o.l. samt sort / grålig tagpap.
Øvrige tage:	Grønne tage som mos sedum.
Farvevalg:	Ikke reflekterende jordfarver.



BEBYGGELSESMULIGHEDER

Bæredygtighed	Landbrugsparacellen skal min. forsynes med 6 KW elcelleanlæg (max. 50 m²) med tilhørende batteri-kapacitet, som forsyning til både el og jordvarme. Elcellerne skal placeres indenfor byggefeltet og opføres med mat overflade.
Sprøjtegifte og gødning	I området er forbud mod anvendes af sprøjtegifte af enhver art. Evt. gødning skal være økologisk.
Belagte arealer	Der må ialt maximalt være et samlet bygnings og belægningsareal på 600 m² pr. landbrugsparacell, svarende til 6 % af grundarealet *Grusbelægninger tæller ikke med* *Græsarmering tæller med med 50 %*
Dyrehold	Alene hobbydyrehold, ikke erhvermæssig, med de begrænsninger dette naturligt giver.
- dog ikke følgende dyrehold:	Grise og pelsdyr.

Landbrugsparacellens udnyttelse		
	Maximalt byggefelt	2.000 m²
	Min. landbrugsareal	5.000 m²
	Max. skovareal	3.000 m²



FORSYNING

Vejforsyning		Den nuværende grusvej der idag forsyner Hanehøjvej 38, vil uden problemer kunne dække behovet, idet der kun er 1 yderligere gård på vejen, svarende til ialt 7 gårde efter udstykningen.
Stier		Der ønskes udlagt stier fra grusvejen langs det sydlige skel, til fællesarealerne på Præstegårdsheden for at give dirtekte adgang til skoven og natu ren, via den gamle dæmning over søen.
Vandforsyning		Der føres vand til området fra Skørping Vandværk
El		Der føres El til området fra N1
Fiber		Der føres fiber til området fra Nordlys
Varmeforsyning		Jordvarmeanlæg på den enkelte landbrugsparacell, med mulighed for suplering via brændeovn.
Kloak	Regnvand	Nedsives i faskine på den enkelte paracell
	Spildevand	Miljøgodkendt rensning / opsamling, med efterfølgende nedsivning på den enkelte paracell.
	Vejafvanding	Nedsivning via dræn lagt i faskinerender i vejsiden.



VEJ OG FÆLLESAREALER

Skoven	Skoven indgår i områdets fællesarealer og udgår ca. 0,8 ha §3 beskyttet natur.
Søen	Søen med omkringliggende skovområde indgår i områdets fællesarealer og udgør ca. 0,3 ha §3 beskyttet natur.
Engen	Engen binder Tinget og Skoven sammen og udgår ca. 0,2 ha der udlægges som fællesareal som blomstereng uden afgræsning til bier/insekter.
Den Grønne Kile	Den Grønne Kile på godt 0,3 ha indgår ligeledes i områdets fællesareal og udlægges tilsvarende Engen som blomstereng til bier og insekter, men med mulighed for fælles afgræsning o.l.
Interne veje	Interne veje til bebyggelsen, skal udføres i enten naturlige grusmaterialer eller græsarmeringssten. Privat fællesvej - vejudlæg 6,0 m, stiudlæg 4,0 m. Der opsættes ikke vejbelysning, grundet lanzone.
Tinget	Cirkulært samlingssted Ø20 m, med 6 granit siddeblokke omkring et 7 nyt m egetræ, en for hver landbrugsparacell og 1 for gården de er udstykket fra.

Borger - 14. juni 2021

Miriams have, matrikel 36b, Gammel Skørpingvej 106, Skørping by, har landzone tilladelse til produktionsvirksomhed af økologisk is, kager, mad og andre ikke spiselige produkter og ligeledes tilladelse til butik med salg af egne produkter samt andre produkter som bl.a. drikkevarer.

Ligeledes må der drives aktivitetshus på ejendommen, hvor aktivitetshuset har en cafe for medlemmer. Huset vil have nye aktiviteter dagligt for både lokale såvel som for turister. En type tilbud der ikke på tilsvarende vis tilbydes andet sted i kommunen.

Det er ligeledes tilladt, at der laves hestevognsturer fra Skørping Station og ud gennem skoven og til sidst ud over markerne via transformator-vejen lige hen til Miriams have, for at ende i det rekreative smukke geologiske landskab ved istidshullet på matriklen. Et område der for første gang bliver åbnet op for offentligheden i kraft af Miriams haves tilbud til lokalsamfundet. Et område hvis skabelse gennem istiden vil blive animeret og vist som formidling til gæsterne på en skærm i aktivitetshusets entre.

Der er også tilladelse til B&B på ejendommen og at B&B-turister indtager deres kaffe og morgenmad i aktivitetshusets cafe.

MEN udefrakommende turister i aktivitetshuset har IKKE tilladelse til at drikke deres kaffe og spise deres kage inde i aktivitetshuset, men er nød til at drikke og spise den stående ude i haven. Embedsværkets argumentation for dette er alene for at beskytte turismen i Rebild samt i Skørping bygade. Dette giver meget lidt mening, da der intet lovgivningsmæssigt er til hindre for at kaffen og kagen må indtages inde i huset, som en del af den samlede kulturelle oplevelse af landlig idyl med heste, besøgsgeder, en geologisk seværdighed og masser af spændende aktiviteter for lokale og turister. En landlig seværdig, der af naturlige årsager ikke kan placeres i Skørping bygade og ej heller i Rebild bakker.

En mere turistvenlig tilgang til Miriams have vil betyde, at når byen begynder at blive mere langstrakt ud mod Gl. Skørping vil det give liv til byen, at den åbne grønne oase med adgang til dødishullet reelt kan indbyde til spontan rekreativitet for ALLE.

Miriams have vil samtidig være et gode for Skørping bygade, når hestevognsturister til haven først kører op gennem bygaden og med lange blikke bliver introduceret til de lokale butikker, som de kan vende tilbage og besøge, når besøget i Miriams have er slut. Miriams haves hestevogne gennem Skørpings hovedgade kan kun styrke bygadens overlevelse, så den bliver endnu mere levende.

Det er ydermere muligt, at der kommer endnu mere turisme ud i området ved Miriams have, i det der arbejdes på en tiny house landsby, handicap-ridning og de nyeste forlydender om et eventuelt turist-western-område på jorder tidligere ejet af Ole Frederiksen.

DERFOR ANMODES DER GANSKE ENKELT OM AT EMBEDSVÆRKET/POLITIKERNE GIVER TILLADELSE TIL AT EN TURIST SOM EN DEL AF DEL DEN SAMLEDE NATUR OG KULTUR-OPLEVELSE I MIRIAMS HAVE GERNE MÅ INDTAGE EKS. SIN KAFFE OG KAGE I RO OG MAG INDE I AKTIVITETSHUSETS CAFE.

Borger - 14. juni 2021

I forbindelse med at Matrikel 19b, Gammel Skørpingvej 63, 9520 Skørping udlægges til muligt boligområde mhp. en kommende Tiny house landsby, skal der:
- Fortsat være mulighed for dyrehold i området
- samt fortsat mulighed for B&B i området.
- Området skal samtidig, hvis udlagt til boligområde, udlægges som et privat boligområde for at kunne beskytte en kommende Tiny house landsby mod for meget positiv opmærksomhed om nødvendigt samt for at kunne beskyttet områdets "bosiddende" råvildt mod adgang for hunde.
-Nuværende vejret op gennem skoven på møllens matrikler skal bevares som en gående vejadgang, i tilfælde af at der laves ny vejadgang for køretøjer til matrikelgrænsen for 19b via udstykningen Skovkanten.
- Området skal have mulighed for tilslutning til forsyningsområdet for Rebild spildevand.

Borger - 14. juni 2021

Det foreslås at Gammel Skørpingvej 73, 9520 Skørping inddrages som en del af bevaringsværdigt landskab på tilsvarende vis som den sydlige nabomatrikel 19b på Gammel Skørpingvej 63, 9520 Skørping, allerede er en del af bevaringsværdigt landskab. Et bevaringsværdigt landskab, hvor bebyggelse skal ske med hensyn til naturen. Gammel Skørpingsvej 73 rummer på tilsvarende vis som for nr. 63 flot natur og rigt dyreliv.

Inddrages nr 73 i det bevaringsværdige landskab, vil det betyde, at der efterfølgende, når området eventuelt udstykkes til byggegrunde, skal tages hensyn til at det skovlige præg bevares i hele området. Dette vil være hensigtsmæssigt da ikke alle lodsejere er opmærksomme på, at også jeres ejendom spiller en rolle i beskyttelsen af Skørpings samlede udtryk.

Udstykning foretaget på hjørnet af Hanehøjvej og Gammel Skørpingvej er et uheldigt skrækeksempel på, at man ved en udstykning blotlagde et helt "skovområde" uden at bevarer ét eneste af de bevaringsegnede træer på området. Noget der først bliver tydeligt for enhver når skaden er sket.

Det skal bemærkes at boligområdet Heden og hedesvinget betragtes af ejendomsmæglere og at mange i lokalbefolkningen, som nogle af de mest vellykkede udstykninger i Skørping pga. det bibeholdt skovpræg.

Dette høringssvar skal ikke opfattes som en hindring for byggemodning af nr. 73, men som en fælles bevidstgørelse om at nr. 73 bør udstykkes med hensyn til den natur, der allerede eksisterer på adressen. I modsat fald ender den nyeste udstykning "Skovkanten" med tragikomisk at have mistet værdien af sit nye navn.

Fra:	Rikke Holm Frost [rhfr@rebild.dk]
Til:	Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Cc:	Loui Thomsen [ltho@moe.dk];Borger@mail.dk, Borger@mail.dk Jeppe Vestergaard Kristensen [jvkr@moe.dk]
Sendt dato:	15-06-2021 07:54
Modtaget Dato:	15-06-2021 07:54
Vedrørende:	VS: Ræven Oplæg til Miljøstyrelsen
Vedhæftninger:	Ræven Oplæg til Miljøstyrelsen.msg
	MOE_JVKR_Ræven_Koter_M_foto_0.pdf
	Mødereferat_ENDELIGT_20210526.pdf

Hej Chalotte

Hermed videresendes høringssvar til kommuneplanen.

Venlig hilsen

Rikke Holm Frost
Planlægger
Tlf.: 99889439
Mobil: 22983276

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Jeppe Vestergaard Kristensen <jvkr@moe.dk >
Sendt: 14. juni 2021 16:20
Til: Rikke Holm Frost <rhfr@rebild.dk >
Cc: Loui Thomsen <ltho@moe.dk > borger@mail.dk borger@mail.dk
Emne: SV: Ræven Oplæg til Miljøstyrelsen

Hej Rikke

Tak for din mail. Som vi tolker det, betyder det så at i som myndighed egenrådigt vil bestemme, hvor byggelinjen skal ligge? Umiddelbart lyder det til, at Rebild Kommunes forslag er at flytte på kommuneplanrammen fra den nuværende placering (som er i høring), langs §3-området til kote 13. Hvis dette er tilfældet, vil dette så ikke kræve en ny høringsfrist, da det er en væsentlig ændring i forhold til den placering, som den nuværende høring går på?
Det virker for os meget mærkeligt at komme til os med en ændring til høringssvar samme dag som der er høringsfrist. Er dette måden at hjælpe borgere/erhvervsdrivende i kommunen på?

I henhold til mail fra Rebild Kommune dateret 8/6-2021 mangler der fortsat svar på følgende punkter, som udspringer af referat fra møde den 26/5 hos bygherre:

- Afstand til naturen: Er stadig under afklaring. Som jeg tolker det er det i sammenhæng med kommunens aktuelle drøftelser med Miljøstyrelsen? "mail vedlagt "
- Besigtigelse: Du har oplyst at du afventer hvornår din kollega kan afholde besigtigelse af lokaliteten. Det var på mødet vores opfattelse at lokaliteten faktisk skulle synes så Rebild Kommune kunne sagsbehandle dette punkt færdigt. Vi er af den opfattelse at i ikke har foretaget den besigtigelse? I givet fald mangler vi et resultat herfra. På baggrund af mail til os d.d. synes det at Rebild Kommune og Miljøstyrelsen har truffet afgørelse af naturmæssig karakter uden at have besigtiget lokaliteten. Denne mistanke var vi allerede af i sidste uge, hvorfor vi foretog fornyet besigtigelse og dokumentation af naturens afgrænsning mod bygherres mark. "vedlagt kortbilag og mail dateret 9-6-2021 "
- Mulighed for scenarie C iht. Placering af bassin: Er stadig under afklaring. Vores bekymring går herpå at vi ikke har set den kommuneplanramme som Rebild Kommune nu vil søge vedtaget uden fornyet høringsperiode, som tolkes af nedenstående mail af d.d.

Rebild Kommune skriver den 9/6-2021, at Miljøstyrelsen har overvejet at gøre indsigelse mod kommuneplanen som den foreligger afgrænset af "kote 11 ".
Vi vil gerne have indsigt i denne korrespondance mellem Miljøstyrelsen og Rebild Kommune. Vi vil gerne have afdækket, hvem af de to parter der har rettet indledende henvendelse til den anden part.

Vedrørende processen om at indskrænke boligrammen til kote 13. Hertil svarede vi på vegne af bygherre, Rebild Kommune med et plankort, som klart viser, hvor de forskellige koter der har været drøftet ligger i terrænet.
Med det svar Rebild Kommune giver i dag, giver Miljøstyrelsen Rebild Kommune medhold i ønsket om at indskrænke boligrammen til kote 13. Vi savner et svar på, hvorvidt vores kortbilag har været fremlagt og taget i betragtning i denne afgørelse og hvorfor bygherre ikke er blevet partshørt, da afgørelsen lyder ensidig afgjort til fordel for Rebild Kommune.

I henhold til telefonsamtale, med Loui Thomsen, MOE d.d. synes det kritisabelt, at Rebild Kommune som myndighed, laver en betydende ændring

på kommuneplanens afgrænsning samme dag som høringsperioden udløber med budskabet om "i kan nå at lave en indsigelse i dag inden kl. 23:59". Det virker påfaldende set i lyset af den dialog vi har haft omkring rammen og dens udstrækning, samt at landinspektør Kaj Hansen i hh. til aftale allerede har afgivet et høringssvar til Rebild Kommune vedrørende kommuneplanens afgrænsning, dette vel og mærke på opfordring fra jer jf. møde 26/5-2021. Et høringssvar som i øvrigt bliver delvist irelavant med den ændring Rebild Kommune har indført i dag, uden fornyet høringsperiode.

Vi har netop redegjort for afstand til natur jf. møde 26/5-21 samt bilag og mail af d 9/6-2021 Deraf er vores samlede indsigelse at kommuneplanens afgrænsning fastlægges i kote 11, hvorfor der stadig er mulighed for en 10m bræmme mellem byggemodning og natur.

Vores forslag er stadig at boligrammen skal gå til kote 11, hvorfor der stadig er mulighed for en 10m bræmme mellem byggemodning og natur, hvilket i øvrigt passer til det kommuneplansforslag der indtil i dag har været i høring. Defakto vil det betyde, af vi beder Teknisk Udvalg om at se bort fra den ændring til kommuneplanrammen, som Rebild Kommune har foreslået i dag, uden fornyet høringsperiode.

Jeg vil gerne have en bekræftelse på at denne mail inkl. vedhæftninger indgår som høringssvar, og at den følger høringssvaret.

Vi ser frem til at høre fra jer, idet vi samtidig skal erkende at vi ikke ser forløbet særlig hensigtsmæssigt.

Med venlig hilsen

Jeppe Vestergaard Kristensen
Projektleder | Infrastruktur

+45 2429 4960
+45 9812 1911
jvkr@moe.dk

MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1. th.
DK-9000 Aalborg
CVR. NR: 64 04 56 28
www.moe.dk

Fra: Rikke Holm Frost < rhfr@rebild.dk >
Sendt: 14. juni 2021 11:07
Til: Jeppe Vestergaard Kristensen < jvkr@moe.dk >
Cc: borger@mail.dk; Loui Thomsen < ltho@moe.dk >
Emne: SV: Ræven Oplæg til Miljøstyrelsen

Hej Jeppe

Tak for din mail.

På baggrund af dialog med Miljøstyrelsen har vi landet en aftale, hvor vi indskrænker boligrammen til kote 13. Miljøstyrelsen trækker derfor deres veto tilbage, hvilket betyder, at vi kan fortsætte planlægning af arealet.

Men det er også ud fra en række betingelser for den efterfølgende planlægning, hvor der skal arbejdes med overgangen mellem landskabet og boligområdet:
I rammebestemmelserne for området, vil det blive indskrevet at bebyggelsen skal tilpasses landskabet, således den bebyggelse, der er mest markant fra ådalen integreres i landskabet.
Lokalplanen er et vigtigt instrument til at sikre overgangen mellem boligområdet og det åbne land. Gennem lokalplanens bestemmelser skal kommunen sikre, at der sker så lidt terrænregulering i området som muligt, da erkendelsen af terrænet vil være det vigtigste for oplevelsen af landskabet. I lokalplanen skal der bl.a. arbejdes med, at bebyggelsen skal etableres indenfor byggefelter, og at der kun må ske terrænregulering indenfor byggefeltet i forbindelse med boligen og terrasseareal lige ved boligen. Der vil også være mulighed for terrænregulering i forbindelse med indkørsel. Hække og hegn kan medvirke til at sløre terrænet, hvorved lokalplanen også skal fastsætte bestemmelser om, hvor og hvordan der må hegnes eller beplantes ved overgangen til det åbne land. Således landskabet sløres mindst muligt. For at bebyggelsen indarbejdes mest muligt i terrænet skal lokalplanen fastsætte bestemmelser om, at bebyggelse ved terrænspring skal opføres i flere niveauer, og der skal indarbejdes bestemmelser om udformning, materialer og farver på byggeriet, således der fx ikke gives mulighed for hvide pudsede facader lige i overgangen mellem byen og det åbne land.

Men I har muligheden for at sende en bemærkning til kommuneplanen indenfor høringsfristen. Høringsfristen til kommuneplanen udløber i dag.

Venlig hilsen

Rikke Holm Frost
Planlægger
Tlf.: 99889439
Mobil: 22983276

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Jeppe Vestergaard Kristensen < jvkr@moe.dk >
Sendt: 9. juni 2021 09:55
Til: Rikke Holm Frost < rhfr@rebild.dk >
Cc: borger@mail.dk Loui Thomsen < ltho@moe.dk >
Emne: Ræven Oplæg til Miljøstyrelsen

Hej Rikke

Tak for orienteringen. Når i nu indskrænker boligrammen til kote 13, vil vi gerne komme med et forslag, som lyder på at gå ned i kote 11. Jeg har på medsendte skitse, prøvet vise de forskellige koter i landskabet. På skitsen har jeg vist kommuneplanramme mod §3 området (lyslilla), kote 16 (orange), kote 13 (grøn) og kote 11 (mørkblå).

For at vise kommuneplanrammen i virkeligheden, har jeg været forbi bygherre, og taget lidt billeder på lokaliteten. På billederne har jeg indsat kommuneplanrammen, som i dag går langs hegnet mellem bygherres mark og §3-området. For at skabe en helhed, har jeg taget billeder både oppe og nede i landskabet.

Ud fra dette synes det ikke at påvirke det landskabelige forhold, i nogen særlig grad, at gå til kote 11. Endvidere kan vi stadig friholde en bræmme på 10m mellem natur og fremtidig udstykning. Derfor fastholder vi, stadig at kunne bygge fuldt ud, som vist på udstykningsplanen. Skitsen må du gerne medsende i jeres dialog med Miljøstyrelsen, som et oplæg herfra.

Med venlig hilsen

Jeppe Vestergaard Kristensen
Projektleder | Infrastruktur

+45 2429 4960
+45 9812 1911
jvkr@moe.dk

MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1. th.
DK-9000 Aalborg
CVR. NR: 64 04 56 28
www.moe.dk

Fra: Rikke Holm Frost < rhfr@rebild.dk >
Sendt: 8. juni 2021 11:44
Til: Jeppe Vestergaard Kristensen < jvkr@moe.dk >
Cc: borger@mail.dk; Loui Thomsen < ltho@moe.dk >
Emne: SV: Ræven byggemodning Referat fra møde d 26/5.

Hej igen

Til orientering, er vi i dialog med Miljøstyrelsen lige i øjeblikket, fordi de overvejer at gøre indsigelse mod bl.a. jeres kommuneplanramme. Overvejelserne går på, at de af landskabshensyn vil have os til at friholde skrænten for bebyggelse og private haver. Vi sender et oplæg til Miljøstyrelsen, hvor vi indskrænker boligrammen til kote 13, og så ser vi om vi kan lande en aftale på den baggrund, eller om de vil have os længere op. Vi vender tilbage når vi ved mere om, hvordan sagen udvikler sig, og hvad vi kan forvente af afgørelse.

Venlig hilsen

Rikke Holm Frost
Planlægger
Tlf.: 99889439
Mobil: 22983276

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.


11,00
13,00
16,00
Stald
50 m bufferzone fra staldbygning
Ny Kærvej
Ny Kærvej
Ny Kærvej
Ræven
Brønd
Støvring Ådale
18,03
19,53
20,08
20,64
21,20
21,79
22,39
22,97
23,51

Mødereferat

27.05.2021

Projekt nr.: 1011964
+45 2429 4960
jvkr@moe.dk

Projekt: Lokalplan Ræven, Støvring

Emne: Klimaredegørelse og udstykning

Mødedato: 26/5-2021 kl12:30-15:00

Mødested: Ny Kærvej 11

Mødenr.: 1

Deltagere: -

IGW	Bygherre
JW	Bygherre
RHFR	Rebild Kommune
MLGK	Rebild Kommune
KAJ	LG98
LTHO	MOE
JVKR	MOE

Afbud:

MGJ	Rebild Forsyning
RTHO	Rebild Kommune

Udeblev: - -

Fordeling:

IGW	Bygherre
JW	Bygherre
RHFR	Rebild Kommune
MLGK	Rebild Kommune
RTHO	Rebild Kommune
MGL	Rebild Forsyning
KAJ	LG98
LTHO	MOE
JVKR	MOE

MOE A/S
Østre Havnegade 18, 1.th
DK-9000 Aalborg
+45 9812 1911
CVR: 64 04 56 28
www.moe.dk

1 Regnvandshåndtering

- Der er ikke endelige afklaring på regnvandshåndteringen endnu, og der skal indtil da sikres plads til et regnvandsbassin indenfor området.

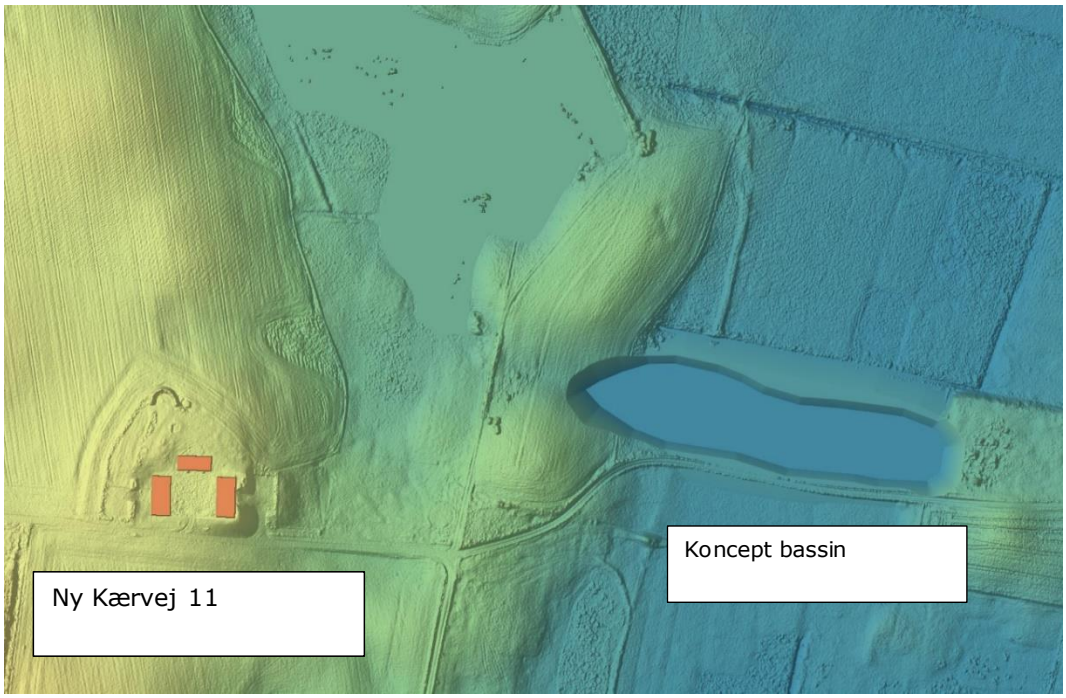
MGL har konceptuelt dimensioneret bassin, som vil blive placeret, hvor vandet naturligt kan løbe hertil. Bassinet er dimensioneret til at håndterer vand fra både Hagensvej og Ræven, men på baggrund af foreløbige randbetingelser.

RHFR oplyser, at der muligvis skal bruges anden udledningsmængde og undersøger flow ved vandløbsteam.
Området som MGL har skitseret bassin på er muligvis ikke stort nok og vil kræve at vejen sideflyttes mod syd., LTHO og JW oplyser, at denne mulighed har allerede været drøfte med MGL og ses ikke som et problem.

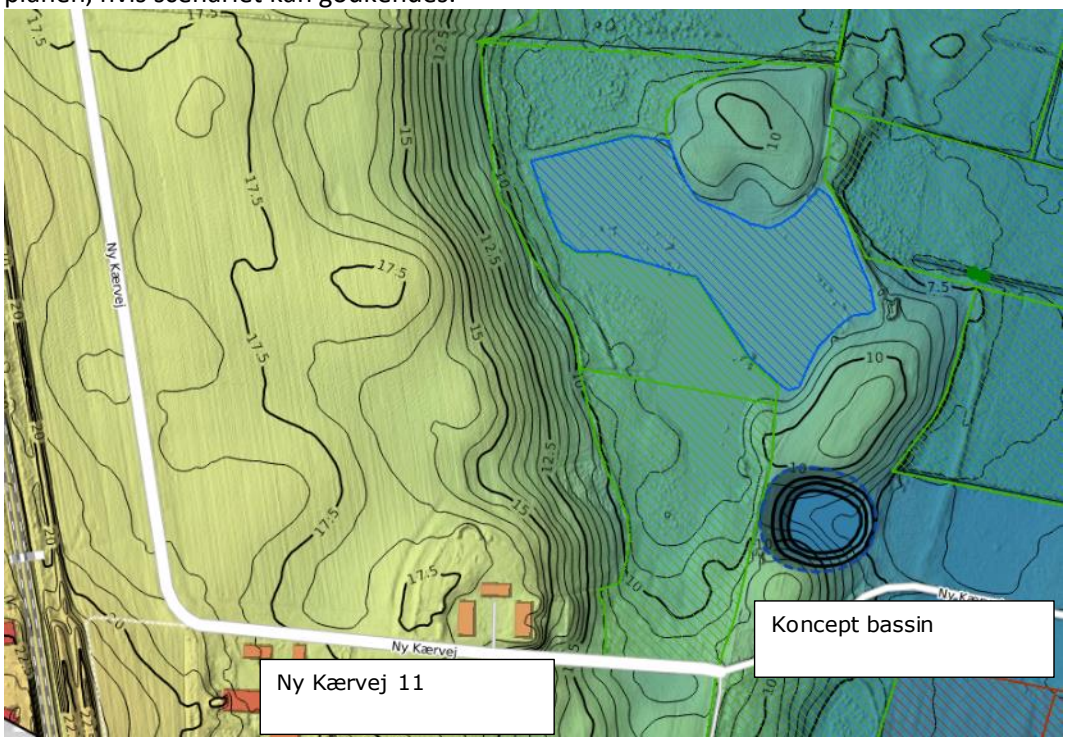
RHFR oplyser, at naturteamet gerne vil besigtige marken syd for området hvor bassinet er, således dette kan udelukkes som naturområde. JW oplyser, at området græsses og brakpudses som det er nu og henstår som mark. RHFR vil undersøge hvilket tidspunkt at naturteamet kan besigtige området.

På mødet blev der diskuteret 4 scenarier for bassinets placering som ønskes indarbejdet i lokalplanprocessen i prioriteret rækkefølge. Scenarierne og den endelige placering skal godkendes af forvaltningen og forsyningen.

Scenarie A:
Stort bassin, udenfor nuværende rids af lokalplanområdet, øst for §3 området, som håndterer vandet fra Hagensvej og Ræven (oplæg fra MGJ). RHFR oplyser at området vil blive indlemmet i lokalplanen. Det vil også blive i landzone og vil kræve en landzonetilladelse efter lokalplanens vedtagelse. Det er vigtigt for Rebild Kommunes naturteam at det er et naturligt bassin. Den endelige udformning og placering skal ske i samråd med forvaltningen og forsyningen.

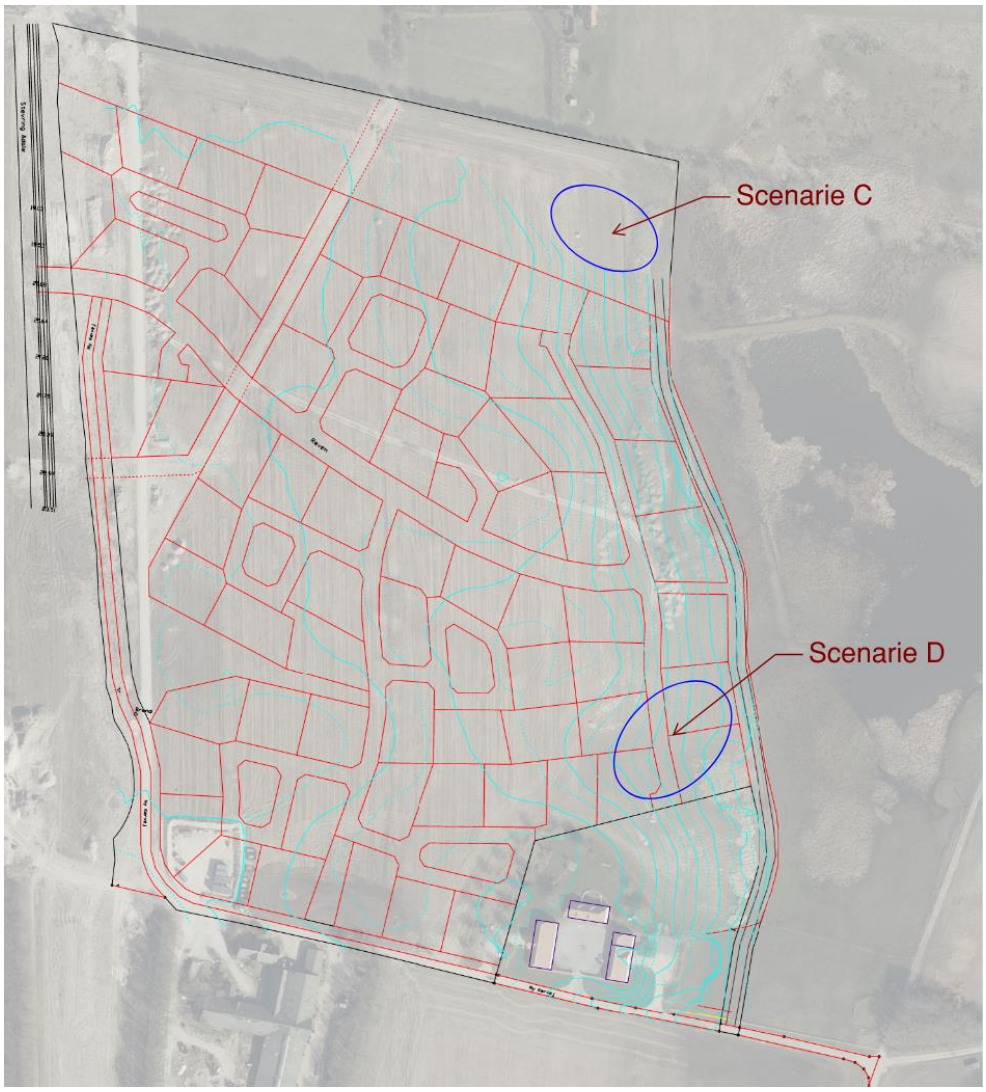


Scenarie B:
Lille bassin ca. 4500 m^2, udenfor lokalplanområdet, sydøst for §3 området, som udelukkende håndterer vandet fra Ræven. RHFR oplyser at området vil blive indlemmet i lokalplanen, hvis scenariet kan godkendes.



Scenarie C:
Lille bassin i lokalplanområdet, i den grønne kile, som håndterer vandet fra Ræven. Forvaltningen vil undersøge, om dette er en mulighed, da man ikke tidligere har haft bassin i de grønne kiler. Hvis bassinet kan placeres i den grønne kile, skal den endelige udformning og placering i kilen ske i samråd med forvaltning og forsyningen. RHFR undersøger nærmere.

Scenarie D:
Lille bassin i lokalplanområdet, vest for §3 området, som håndterer vandet fra Ræven. LTHO oplyser at denne løsning vil tage ca. 5000 m^2 fra udstykningen, svarende til 4 grunde. RHFR oplyser, at det skal være muligt at placere bassinet indenfor lokalplanområdet, så regnvandshåndteringen sikres. Den endelige udformning og placering skal ske i samråd med forvaltningen og forsyningen.



For at RHFR, kan få lokalplanlagt området, hvor bassinet skal ligge, skal MGJ, RTHO samt de andre teams i forvaltningen snarest i dialog omkring endelig placering af bassin og hvilket opland(e) bassinet skal kunne håndtere.

2 Udstykning

- Stien i den østlige del af området skal forbindes til stien, som er udlagt i lokalplanen for Haren.

Stien lægges i lokalplanområdet i områdets østlige del og tilsluttes med sti fra Haren. Der blev diskuteret en vestlig tilslutning oven på NATO-ledningen, samt en østlig tilslutning. RHFR giver KAJ besked om, hvor tilslutningen skal være.

- Afgrænsningen er ikke den samme som det område som bliver udlagt i kommuneplanen, og derved også i lokalplanen.

RHFR/MLGK foreslår at KAJ indsender indsigelse på høringssvar til kommuneplanen vedr. boligrammen senest 14/6, for at kunne stille forslag til ny afgrænsning. KAJ mener at indmåling stemmer bedre overens med virkeligheden, end afgrænsning optegnet til brug lokalplanen.

- Der skal være større afstand til naturen mod øst både i forhold til det landskabelige og naturhensyn, men også i forhold til terrænet.

Afstanden til natur blev oplyst af RHFR/MLGK til at gå fra kote 16.00 i eksist. terræn, mod §3 område. Dette skulle sikre landskabet samt oplevelsen heraf fra øst mod udstykningen. Hvis dette håndhæves, vil det betyde, at der ikke kan bygges på de østligste planlagte grunde, hvilket er en kraftig reduktion af udstykningen. Bygherre samt rådgiver stiller sig uforstående overfor denne udlægning, da der tidligere er bygget tættere på naturforekomster, som ikke er afgjort af en bestemt kote.

Det aftales, at RHFR/MLGK vil undersøge konkrete udfordringer og vende retur med svar omkring afstanden mod øst. **ift. udnyttelse af det østlige mere skrånende således samme kan indarbejdes i lokalplanen. Bygninger, terræn omkring bygninger, beplantning mv. kan således udformes under hensyntagen til det skrånende terræn og den nærliggende natur.**

JW/IGW fremfører også at udbygning ud mod naturen som skitseret er i overensstemmelse med Rebild kommunens dispositionsplan for området. MLGK/RHFR oplyser, at dispositionsplanen er en overordnet plan som ikke er bindende. Dispositionsplanen arbejder overordnet med et større område, hvor en lokalplan er mere dybdegående og skal tage hensyn til de lokale interesser indenfor området. LTHO tilføjer, at projektet og lokalplanen oparbejdes med afsæt i dispositionsplanen og at JW/IGW til det henseende

benytter ressourcer pga. en cost/benefit analyse som funderes i dispositionsplan og af det antal grunde dispositionsplanen fordrer. KAJ oplyser, at der nu er indlagt en 10 meter bræmme mellem natur og grunde.

LTHO tilføjer, at han ikke ser et problem i, at lave bygninger som er indpasset i det aktuelle terræn. Så stejlt er det heller ikke. Der udpeges et eksempel, hvor grunden falder 2,5 meter over hele grundens længde. Men det fremføres også, at grundene falder mest mod øst, **og der er altså ikke tale om mireretfald.**

Kaj fremviser eksempel fra godkendt lokalplan fra Høje støvringer med skitser af bygninger indlagt på skrånende grunde.

LTHO siger at hvis det fastholdes med kote 16, bedes hjemmel til udpegning af kote 16 som grænsen mellem byområde og natur fremført.

RHFR/MLGK vil undersøge nærmere og vende retur. Det er sammenspillet mellem natur, landskab, terræn og placering af bygninger og grunde, som er i fokus. LTHO forstår, men foreslår så, at det er konkrete punkter i eventuelle bekymringer som fremføres, således de kan adresseres i udstykningsplan og lokalplanens restriktioner ift. bebyggelse øst for kote 16. LTHO foreslår at området kan håndteres som et delområde i lokalplanen.

- Stamvejen skal etableres ligesom stamvejene i Rådyret, Kronhjorten mv. Jeg har vedhæftet tværsnittet fra Rådyret. På boligvejen mod syd skal der etableres fortov. På stamvejen og boligvejen mod syd skal der etableres hastighedsdæmpere. Øvrige boligveje skal etableres med henblik på at sikre lave hastigheder.

JVKR spørger til, hvilke hastighedsdæmpere der skal anvendes, da det generelt er en uskik at etablere f.eks. bump på nyanlæg, hvis det ikke er strengt nødvendigt. RHFR oplyser at vejteamet vil have at udformningen af vejene er magen til Krondyret og Rådyret mv.

RHFR hører vejmyndigheden om mulige alternativer til bump.

- Der skal ved alle blinde veje sikres vendemuligheder for renovationskøretøjer (flere af dem ser små ud)

KAJ tilretter vendepladser, så vejudlæg passer til vejreglers anvisninger for vendepladser for 12m lastbiler.

- Den offentlige del af Ny Kærvej nedklassificeres til Privat fællesvej.

Rebild Kommune vil nedklassificere en del Ny Kærvej, men da kommunen selv er lodsejer af kanoplads, stiller bygherre sig uforstående overfor denne beslutning, da man så får en udgift til vejvedligehold, som man ikke føler er rimelig. MLGK og RHFR fortæller, at det er en oplysning fra vejteamet.

- De fællesopholdsarealer skal være anvendelig og regulære, og det er alle områderne ikke på nuværende tidspunkt.

KAJ fortæller, at det påtænkes at der etableres en jordvold ca. 1m høj, mod Ny Kærvej, som skal virke som støvfang for grusvejen. Der stilles krav til at fællesarealer udgør mindst 10 % af det samlede areal indenfor boligrammen. RHFR/MLGK mener at enkelte områder er for smalle. KAJ gjorde opmærksom på at man i lokalplanen for Haren har skrevet at fællesarealer skal være mindst 3m brede, hvilket bør danne grundlag for en lignende passus i lokalplanen for Ræven. RHFR/MLGK fastholder deres mening.

3 Spørgsmål til Rebild Kommune

- Er det muligt, at vi i lokalplanen ligger delområder ind som for nu udstykkes som storparceller til tæt/lav, men hvis det ikke er muligt at sælge sådanne projekter, at områderne i stedet kan ændres til alm. Parceller til åben/lav.

RHFR/MLGK vil gerne have et oplæg til, på hvilke udstykninger, hvor KAJ påtænker at lægge tæt-lav-bebyggelse som senere eventuelt kan ændres til åbenlav. Umiddelbart er man ikke afvisende overfor forslaget.

4 Servitutredegørelse

RHFR vil gerne have på skrift, at projektet betaler for flytning af ledninger og kabler, hvis ikke de ligger efter gæsteprincip iht. Servitutredegørelsen, hvorved ledningsejere selv skal flytte ledningerne. Alternativt, at det fås på skrift at de enkelte ledningsejere er indstillet på, at "flytte sig"

Fra: Maibrit Lykkegaard [maly@rebild.dk]
Til: Marie Louise Grøndahl Kristensen [mlgk@rebild.dk];Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 21-06-2021 12:19
Modtaget Dato: 21-06-2021 12:19
Vedrørende: VS: kommentarer til kommuneplan 2021 vedr. centergrunden Støvring Ådale.

Hej med jer

Jeg har lige modtage denne. Vil I notere det i forbindelse med kommuneplanen?

Ha en god dag.

Venlig hilsen

Maibrit Lykkegaard
Centerchef
Tlf.: 99889962
Mobil: 61246941

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Rene Thomasbjerg <rene@lpsbyg.dk>
Sendt: 21. juni 2021 11:59
Til: Maibrit Lykkegaard <maly@rebild.dk>
Cc: Jacob Kiib <jahk@rebild.dk>; Charlotte Larsen <chla@rebild.dk>; Sven Buch <sbu@abhim.dk>
Emne: kommentarer til kommuneplan 2021 vedr. centergrunden Støvring Ådale.

Hej Maibritt

Som opfølgning på vores møde vil jeg gerne genfremsende vores talte kommentarer til kommuneplanen 2021 omkring Centergrunden.

Der er et ønske fra os og den allerede vedtagne rammelokalplan om at tiltrække mennesker og liv til det nye smukke torv og sundhedshus – ja hele den nye bydel i sammenhæng med Jernbanegade.

Som en del af vores tilbud, har vi af samme grund integreret et apotek udsalg / filial, til at skabe synergi og være generator for mennesker til det nye sundhedshus, sammen med fælles huset, Torvet, cafeen og de mange nye boliger.
Jeg mener det vil være til gavn for både handelslivet i Støvring, bydelen og ikke mindst "kunderne" i sundhedshuset med et apoteker udsalg i samme bygning. Himmerland boligforening har god erfaring med dette fra det nye sundhedshus i Aalborg Øst.

Samtidig ønsker vi i tråd med rammelokalplanen mulighed for liv på torvet via erhverv, cafe, frisører mv. Vi ser det som en styrke for bydelen, at kunne tilbyde andre lignende mindre publikumsrelaterede butikker, som f.eks. en iskiosk, et brødudsalg en specialbutik for hjælpemidler mv, der ikke nødvendigvis er sundhedsrelaterede. Vi tænker i denne sammenhæng **ikke** på Dagligvarebutikker, men alene muligheden for mindre specialbutikker til at skabe liv på og omkring torvet.

Vi retter derfor på vegne af Brikken A/S henvendelse for at få eventuelle manglende tilladelser til de ca. 180 m2 privatpraksis areal i stue planen af sundhedshuset, samt evt. at få indføjet en formuleringen omkring ovennævnte butikker i kommuneplan 2021 for området / byggefelterne ved torvet.

Med venlig hilsen

René Thomasbjerg
Indehaver

Email : Rene@lpsbyg.dk
Direkte: 9837 9837
Mobil: +45 40 27 81 26
CVR nr. 21332895
LPS_logo_mail
www.lpsbyg.dk Generationers go' opførsel

Fra: Marie Louise Grøndahl Kristensen [mlgk@rebild.dk]
Til: Maibrit Lykkegaard [maly@rebild.dk];Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 29-06-2021 07:47
Modtaget Dato: 29-06-2021 07:47
Vedrørende: VS: Kommuneplanen 2021 - grangårdscentret - revurdering.
Vedhæftninger: image001.gif

Fra: Rene Thomasbjerg <rene@lpsbyg.dk>
Sendt: 28. juni 2021 16:13
Til: Marie Louise Grøndahl Kristensen <mlgk@rebild.dk>
Cc: Maibrit Lykkegaard <maly@rebild.dk>;

Emne: Kommuneplanen 2021 - grangårdscentret - revurdering.

Hej Marie louise

Jeg har ad omveje d.d. lade mig fortælle, at Grandgårdscentret er indstillet til at blive taget ud af butiksstatus i kommuneplan 2021.

Årsagen til min reaktion er positiv dialog med flere virksomheder / butikker, der henviser til den nye Kommuneplan 2021 og bekymrer sig.

Jeg er ikke bekendt med nogen tidligere formel henvendelse fra Rebild kommune omkring ændring af status, hverken selv eller via Grandgårdscentrets grundejerforening eller centerforening.

Jeg har sat mine medejere og ejerne af "KiWi" på cc samt formanden for centerforeningen Grandgårdscentret slagter carlsen ved på cc..

Som ejere arbejder vi hårdt for at skabe nyt liv i Grandgårdscentret med en kombination af butikker i stueplan og kontorer på etagerne ovenover. Kommuneplan 2021 arbejder direkte imod dette og vi forstår ikke nødvendigheden af dette. Vi kommer ikke på sigt til hverken at fratage eller hæmme udviklingen i Jernbanegade

Vi er indforstået med, at der i fremtiden satses mere på handelslivet i Jernbanegade, men finder det uhensigtsmæssig og unødvendigt at "slagte" et mindre butikscenter i Støvrings kulturcentrum på denne måde. Specielt nu der efter mange år med stilstand investeres stort og privat i at få centret og området til at blomstre igen.

Jeg håber med denne henvendelse på en revurdering af kommuneplan 2021, der fritager Grandgårdscentret for ændringer.

Med venlig hilsen

René Thomasbjerg
Indehaver

Email : Rene@lpsbyg.dk
Direkte: 9837 9837
Mobil: +45 40 27 81 26
CVR nr. 21332895

LARS PEDERSEN & SØN a/s
MURER OG ENTREPRENØRFORRETNING
www.lpsbyg.dk Generationers go' opførsel