

Titel	Side
Høringssvar, Banedanmark (VS: Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring", Rebild kommune (BDK ID: 2293026).pdf)	2
Eldriftsservitut 2014 (Eldriftsservitut 2014.pdf)	4
Høringssvar, Nordjyllands Museum (LP 345 Erhverv og aflastningsomr. Hobrovej, Støvring.pdf)	5
SV Ændring af Class Location fra CL 1 til CL 2 omkring MR Ellidshøj (20215500053) (SV: Ændring af Class Location fra CL 1 til CL 2 omkring MR Ellidshøj (20215500053).pdf)	8
SV Ændring af Class Location fra CL 1 til CL 2 omkring MR Ellidshøj (20215500053) (Lokalplan345_Bemærkninger fra Energinet Gas TSO_16.11.21.pdf)	11
Høringssvar, Hobrovej 4 (Bemærkninger til Lokalplanforslag 345.pdf)	79
Høringssvar, Grundejerforening Dalgården og Hermesparken (2e3e69d6-f125-4ec4-b889-1c9e47989e9f.pdf)	82

Sidetal stemmer ikke overens, da bilaget er rensset for irrelevante sider, der ikke er en direkte del af høringssvaret. Bilaget i sit fulde omfang ligger på sagen.

**Fra:** Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen [plan@rebild.dk]

**Til:** Marie Louise Grøndahl Kristensen [mlgk@rebild.dk]

**Sendt dato:** 09-11-2021 07:51

**Modtaget Dato:** 09-11-2021 07:51

**Vedrørende:** VS: Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring", Rebild kommune (BDK ID: 2293026)

**Vedhæftninger:** image001\_2.emz  
Signaturbevis\_955.txt

---

**Fra:** Stine Hansen (STHA) <stha@bane.dk >

**Sendt:** 9. november 2021 07:51

**Til:** Fællespostkasse Team Plan <plan@rebild.dk >

**Emne:** Vs: Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring ", Rebild kommune (BDK ID: 2293026)

Til Rebild Kommune

Vedr. forslag for lokalplan 345: " Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring ", Rebild kommune " .

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen med tilhørende banearealer, som ligger i umiddelbar nærhed af det kommende planområde. Banedanmarks bemærkninger til planerne er derfor, som følger:

Udgangspunktet er, at diverse planer, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven og de statslige planer og projekter indenfor jernbaneområdet.

- Jernbaneanlæg, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: [Tekniske normer og regler | Banedanmark](#).
- Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen.
- Evt. gravearbejder, terrænændringer, mv. i nærheden af jernbanespor/banearealer, kan kræve godkendelse jf. §24 i Jernbaneloven.
- Der må ikke grundvandsænkes/hæves eller lignende under banearealer/jernbanespor.
- Banens afvandringsforhold må ikke blive påvirket.
- Banestrækningen Fredericia - Aalborg er i gang med at blive elektrificeret (Kørestrøm). Det vil bl.a. medføre, at naboarealer til banen vil blive pålagt en rådighedsindskrænkende servitut. Der kan læses mere omkring projektet via dette link: [Elektrificeringsprogrammet | Banedanmark](#).

Link til el-servitutter: [Servitutter om rådighedsindskrænkning i forbindelse med indførelse af elektrisk drift på Banedanmarks strækninger | Banedanmark](#).

- Banedanmark gør i forbindelse med forslag til planen opmærksom på, at når der bygges i kort afstand af jernbanen, skal Banedanmark høres, herunder ved byggetilladelser.
- Hvor ledninger evt. skal krydse Banedanmarks arealer og spor, skal der ansøges hos Banedanmark om tilladelse via dette link: <http://ledningsx.dk>.
- Lys, facadebeklædning, bygninger, mv. må ikke kunne udgøre en gene for driften af jernbanen. Dvs. lys, mv., som kan give signalforvirring, forringelse af signalsynlighed samt blændinger, kan ikke tillades.
- Allerede eksisterende tinglysninger, som relaterer sig til jernbanen skal respekteres.
- Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger, tåles.

Hvad de kommende planer må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommende.

Hvis der er spørgsmål, mv., kan jeg kontaktes på nedenstående telefonnummer og/eller mail.

**Med venlig hilsen**

**Stine Hansen**

Arealforvalter, Nordjylland

Nordjylland

M: 4186 4027

[stha@bane.dk](mailto:stha@bane.dk)

Infrastruktur

Arealer

Skovgaardsgade 1a

8000 Århus

[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

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

---

**Til:** Arealforvaltning ( [Arealer@bane.dk](mailto:Arealer@bane.dk) )

**Fra:** Banedanmark Post ( [banedanmark@bane.dk](mailto:banedanmark@bane.dk) )

**Titel:** VS: Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring ", Rebild kommune

**Sendt:** 15-10-2021 11:09

---

**Fra:** [plandata\\_noreply@erst.dk](mailto:plandata_noreply@erst.dk) <[plandata\\_noreply@erst.dk](mailto:plandata_noreply@erst.dk)>

**Sendt:** 15. oktober 2021 10:35

**Til:** Banedanmark Post <[banedanmark@bane.dk](mailto:banedanmark@bane.dk)>

**Emne:** Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan: "Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring ", Rebild kommune

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

Planid: 10888984

Kommune: Rebild

Plantype: lokalplan

Planstatus: forslag

Plannummer: 345

Plannavn: Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring

Forslagsdato: 14-10-2021

Startdato for høringsperiode: 15-10-2021

Slutdato for høringsperiode: 12-11-2021

Generel anvendelse: 31 - erhvervsområde

Link til plandokumentet: [https://dokument.plandata.dk/20\\_10888984\\_1634286129698.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_10888984_1634286129698.pdf)

Planen er sendt i forslag.

## Servitut 2014 (Elektrificeringsprojekt)

I forbindelse med etablering af kørestrømsanlæg på en strækning pålægges naboejendommene til strækningerne langs banen som udgangspunkt Eldriftsservitutten, medmindre der efter en konkret vurdering foretaget af Banedanmark og efter ekspropriationskommissionens afgørelse fastsættes andre servitutter.

Ejendommen pålægges servitut om rådighedsindskrænkning som nævnt i §§ 1 - 5.

### § 1

Ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere på end 3 meter målt fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget. For at opfylde dette krav kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 10 meter fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte, medmindre bevoksningen er underlagt en driftsform, der sikrer, at den ikke vil kunne nå nærmere end 3 meter til nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget.

Stk. 2. Ingen dele af ejendommens træer og buske må ud fra en forstfaglig vurdering være i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en særlig risiko for at komme tættere end 3 meter på køreledningsanlægget.

### § 2

Målt fra en lodret linje gennem nærmeste elektrificerede spormidte må følgende kun findes på ejendommen længere væk end den angivne minimumsafstand.	Minimumsafstand
a) Tilskuerpladser, oplagspladser og nyopførsel af bygninger.	10 m
b) Stakke, stilladser, stiger samt andre genstande og indretninger, der på grund af højde eller manglende stabilitet kan frembyde gene for køreledningsanlægget.	
c) Maskiner og arbejdskøretøjer højere end 2 meter. Dog må landbrugs- og skovredskaber benyttes, hvor det er åbenlyst, at ingen del af disse redskaber kan komme nærmere end 2 meter til spændingsførende dele af køreledningsanlægget.	
d) Flagstænger.	14 m
e) Brønde til vandforsyning med stift pumperør.	
f) Tråde hørende til elektriske hegn i større højde end 2 meter over det terræn, hvorpå hegnet står.	19 m
g) Trådformede antenner med tilhørende bærende konstruktioner og barduner.	

### § 3

For at opfylde de i § 1 nævnte krav kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen for egen regning at fælde træer, som ved en af Banedanmark foretaget forstfaglig vurdering bedømmes til at være i særlig risiko for at vælte og derved udgøre en særlig risiko for anlægget. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

Stk. 2. Såfremt de i § 2 nævnte krav ikke overholdes, kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

### § 4

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at Banedanmark ved tilsyn med servitutens overholdelse og i forbindelse med foretagelse af nødvendige og påbudte foranstaltninger på ejendommen, herunder fornøden beskæring eller fældning af bevoksning, har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved evt. forvoldt skade. En sådan erstatning udredes i mangel af mindelig overenskomst af Banedanmark i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.

### § 5

Påtaleretten tilkommer Banedanmark.

Vestbjerg d. 8/11 2021

Til  
Rebild Kommune

**Udtalelse vedr. arkæologiske interesser i forbindelse med planer om etablering af et nyt erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring – LP 345**

Nordjyske Museer skal hermed gøre opmærksom på, at museet kan have væsentlige arkæologiske interesser inden for den vestlige del det aktuelle planområde.



Fig. 1. Ortofoto med planområdet vist med rød og grøn ramme. På den grønne del er der foretaget en arkæologisk forundersøgelse, mens den røde del endnu ikke er forundersøgt. Gravhøje i området er vist med grøn prik, andre fortidsminder med rød prik. Museets tidligere undersøgelser i området er vist med blå strek og hvid udfyldning.



Det ca. 11,9 ha store planområde ligger på en østvendt skråning, der vender ud til ådalen for Mastrup Bæk og Skiveren. I historisk tid har skråningen har været temmelig kuperet med små vandhuller og mosedrag.

Umiddelbart øst for lokalplansområdet, på den anden side af jernbanen, er der i 2015 udgravet bopladsrester fra bronze- og jernalder omfattende 18 hustomter.

I det høje terræn vest for området er der registreret flere forhistoriske begravelser, primært i form af gravhøje, men også brandgrave. Inden for lokalplansområdet er der registreret en enkelt gravhøj på historiske kort. Den nærmeste brandgrav findes ca. 100 m øst for området.

På den østlige del af lokalplansområdet, øst for Hobrovej, er der foretaget en arkæologisk forundersøgelse i 2013. Her fandtes to områder med kogegruber, der vidner om menneskelig benyttelse af stedet, sandsynligvis i bronzealder. Det kunne konstateres, at der ikke længere var rester af den registrerede gravhøj, sandsynligvis er den blevet ødelagt i forbindelse med anlæggelsen af Hobrovej. Fortidsminderne på den østlige del af lokalplansområdet kunne færdigundersøges inden for forundersøgelsens rammer, og arealet blev frigivet til byggemodning.

På den vestlige del af lokalplansområdet, vest for Hobrovej, er der ikke foretaget arkæologisk forundersøgelse. Her vil der være risiko for at påtræffe yderligere forhistoriske begravelser, samt spor af den bebyggelse som har knyttet sig til områdets begravelser. Desuden vil der være risiko for at påtræffe spor af aktiviteter, der kan være foregået omkring de små mosedrag og vandhuller på arealet.

På denne baggrund er det Nordjyske Museers vurdering, at der er stor sandsynlighed for at påtræffe jordfaste fortidsminder under terræn ved anlægsarbejder i lokalplansarealets vestlige del, ca. 5,4 ha, rød indramning fig. 1.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Museet skal derfor opfordre til, at der forud for byggemodningen gennemføres *en større, arkæologisk forundersøgelse* for at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af fortidsminder i planområdets vestlige del.

En forundersøgelse består i udlægning af et større antal, ca. 2 meter brede søgegrøfter, der graves med en gravemaskine. Dette arbejde følges af en arkæolog, der registrerer eventuelle fortidsminder, som måtte kunne ses dels i jordlagene og dels i toppen af undergrunden (typisk stolpehuller, affaldshuller, ildsteder, grave og lignende).

På baggrund af de resultater, der måtte fremkomme ved en sådan forundersøgelse, tager museet stilling til, om der er behov for en egentlig arkæologisk udgravning i området.

Fordelen ved at tillade en forundersøgelse er, at museets arkæologer på et meget tidligt tidspunkt i processen, inden byggemodning og byggeri går i gang, kan afslutte deres arbejde, sådan at omfanget af en egentlig arkæologisk undersøgelse kan minimeres, og anlægsarbejdet ikke bliver forsinket af en arkæologisk udgravning.



Såfremt der ved forundersøgelsen ikke påvises nogen væsentlige fortidsminder, foretager museet sig ikke yderligere. Skulle man efterfølgende ved byggemodning/byggeri alligevel påtræffe fortidsminder, vil udgiften til en arkæologisk udgravning påhvile Slots- og Kulturstyrelsen.

Jeg står meget gerne til rådighed med yderligere information.

Med venlig hilsen



Karen Povlsen  
Museumsinspektør  
Arkæolog, cand.mag.  
Nordjyske Museer  
Tlf: 25197438  
E-mail: karen.povlsen@aalborg.dk

**Fra:** Peter Møller Bartholomæussen [PML@energinet.dk]  
**Til:** Marie Louise Grøndahl Kristensen [mlgk@rebild.dk]  
**Cc:** Jacob Møller Sørensen [jms@energinet.dk]  
**Sendt dato:** 16-11-2021 15:41  
**Modtaget Dato:** 16-11-2021 15:41  
**Vedrørende:** SV: Ændring af Class Location fra CL 1 til CL 2 omkring MR Ellidshøj (20215500053)  
**Vedhæftninger:** Byggelinje fra naturgas - Neptunvej.dgn  
Lokalplan345\_Bemærkninger fra Energinet Gas TSO\_16.11.21.pdf  
image001\_125.gif  
image002\_135.gif  
image003\_27.png  
image004\_13.png

---

Hej Marie Louise

Hermed bemærkninger til lokalplan 345 på baggrund af opklassificeringen samt byggelinje (A-afstand) fra transmissionsledningen til bygninger beregnet til ophold for mennesker til indarbejdelse i kortbilag.

Venlig hilsen

**Peter Møller Bartholomæussen**  
Naboretskonsulent  
Optimering og Support  
+4520102169  
[PML@energinet.dk](mailto:PML@energinet.dk)



## Bemærkninger fra Energinet Gas TSO v. Peter Bartholomæussen 16.11.2021



Lokalplan

**345 - Erhverv og aflastningsområde ved  
Hobrovej, Støvring**

Forslaget er i høring fra 15.10.2021 til 12.11.2021

butikker, der ellers oplagt skal etablere sig deri. Derfor er der fastlagt bestemmelser om, at der ikke må etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet, og der er fastlagt en mindste butiksstørrelse på 700 m<sup>2</sup>, således de mindre udvalgsvarebutikker fortsat henvises til bymidten.

Hensigten med at åbne for sport og fritidsformål er, at der har været efterspørgsel for at finde arealer, hvor fritidsaktiviteter, der kan være støjende og dermed ikke kan etableres nær boliger, kan etablere sig. Derfor er der i dele af området mulighed for, at den type anvendelse kan etablere sig.

### Naturgastransmission

Området ligger tæt på en naturgastransmissionsledning, der afkaster en observationszone på 200 meter på hver side af ledningen. Indenfor observationszonen er der grænse for, hvor mange bygninger der må opføres til personophold, og hvor mange personer, der må opholde sig. Begrænsningerne i antal bygninger og personophold er en vurdering i forhold til risiko for eksplosionsfare. Naturgastransmissionsledningen ligger under Energinets myndighedsområde, og derfor er bestemmelserne om udnyttelse i observationszonen udformet i samarbejde med Energinet.

I øjeblikket er naturgasledningen klassificeret som Class location 1, hvilket medfører, at der indenfor en strækning på 1.600 m må være maksimalt 10 bygninger til personophold. Derfor er der i lokalplanen indbygget bestemmelser, der sikrer, at der indenfor zonen maksimalt må opføres 4 bygninger til personophold. En bygning vil eksempelvis godt kunne indeholde flere sammenbyggede butikker med hver sin indgang. Energinet arbejder på at få ledningen opklassificeret til Class location 2, hvorved der kan etableres op til 45 bygninger til personophold på strækningen på 1.600 m. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at der kan opføres yderligere bygninger til personophold indenfor området, hvis det er muligt at få opklassificeret ledningen.

### Trafik og veje

Der er lavet en analyse med vurderingen af udviklingen af trafikken i området, fra nuværende ca. 10.000 biler i døgnet til op mod 15.000 biler i døgnet i 2035. Det medfører, at der planlægges etableret to venstresvingbaner til de to stikveje til erhvervsområderne og flytning af cykelstier. Ved Hobrovej etableres svingbaner ind til området, og på den baggrund vil der kunne forekomme en mindre udvidelse af vejarealet langs Hobrovej, se kortet ovenfor. I selve lokalplanområdet skal udlægges veje i 12 m bredde for anlæg af kørebane på mindst 7 meter med fortov eller fællestier og rabat i begge sider. Det sker på baggrund af at området skal anvendes til detailhandel, så der forventes flere fodgængere mellem områderne.

Nord for området er der reserveret areal til forlægning af Vestre Primærvej frem til Hobrovej, der er pt. ikke taget stilling til om muligheden skal realiseres. Erhvervsgrunde og udvalgsbutikker med en beliggenhed tæt ved indfaldsveje vil få en attraktiv og synlig placering med mulighed for synlighed og facader ud mod de overordnede veje. Bestemmelser for skiltning og reklamering er derfor fastsat også af hensyn til trafikikkerheden.

I forhold til kommende behov for at ændre på vejene og placering af forsyningslinjer, stier mv. er der fastsat byggelinjer på 5 m langs de overordnede veje i lokalplanen og langs det nordlige skel i delområde 3, således der sikres afstand ved en evt. forlægning af Vestre Primærvej.

### Regnvandshåndtering

Planen skal endvidere skabe plangrundlag for at gennemføre bæredygtige initiativer for at sikre en hensigtsmæssig vandhåndtering og balance i forhold til den grønne kile langs slugten syd for området mellem motorvej og jernbane. Dette stiller krav til en større kapacitet end det eksisterende regnvandsbassin vest for Hobrovej kan håndtere. Derfor er der behov for at ændre det eksisterende bassin samt etablering af et nyt regnvandsbassin øst for Hobrovej til forsinkelse af vandet.

Det forventes også, at der bliver behov for at omlægge det nuværende ledningsnet, der skal forbinde regnvandsbassinene og andre tilslutningsanlæg - samt sikre arealer til oversvømmelse ved ekstremregn, der overstiger forventninger til f.eks. 5 eller 10 års hændelser. De tekniske anlæg vil ikke være markante eller synlige, men i overvejende grad i niveau med eksisterende terræn eller skjult under terræn. Regnvandsbassin i området vil dog i visse perioder have en vandflade, der oplevelsesmæssigt vil skabe mere variation i området.

# Tekniske forhold

## Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal trafikbetjenes i den vestlige del af lokalplanområdet via overkørsel til Hobrovej og i den østlige del af lokalplanområdet via Neptunvej. Veje udlægges i 12 meters bredde.

I området skal p-pladser udlægges med plads til sættevogne, der kan vende.

Parkeringspladser etableres på egen grund efter kommunens p-norm. Det anlægges med et grønt udtryk og forberedelse med el-ladestandere.

Rebild Kommune har vedtaget en parkeringsbekendtgørelse om standsning og parkering på veje og pladser i byer. Bekendtgørelsen regulerer hvor længe man må parkere bl.a. lastbiler, påhængsvogne, campingvogne, trailere osv. på veje og pladser. Parkeringsbekendtgørelsen kan læses på Rebild Kommunes hjemmeside.

## Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger jf. varmeplanen for Rebild Kommune uden for Støvring Varmeværks forsyningsområde, da lokalplanområdet ligger i et område med tilslutning til individuel naturgasinstallation. Hvis der skal være mulighed for opvarmning med fjernvarme, skal lokalplanområdet overføres til værkets forsyningsområde på baggrund af et projektforslag efter varmforsyningsloven. Alternativt skal alle bygninger opvarmes med individuelle varmekilder.

Ifølge varmforsyningsloven skal der udarbejdes et projektforslag for kollektive varmforsyningsanlæg, der belyser mulighederne for at forsyne området med energi til opvarmningsformål.

## Elforsyning

Lokalplanområdet elforsynes fra N1 A/S.

## Vandforsyning

Ifølge Vandforsyningsplanen for Rebild Kommune skal lokalplanområdet forsynes fra Støvring Vandværk.

## Spildevandsforhold

Der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, da lokalplanen kun delvist er omfattet af spildevandsplanen og Rebild Vand & Spildevand A/S har behov for at der kan eksproprieres, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale i forbindelse med ledningsarbejde, bassiner, pumpestation m.v.

Lokalplanområdet er udlagt til at blive separat kloakeret, hvilket betyder at regn- og spildevand fra grundene kan afledes til kloak. Spildevandet ledes via forsynings ledningssystem til Aalborg Renseanlæg Vest og regnvandet ledes til nye og eksisterende regnvandsbassiner. De eksisterende udvides så de kan håndtere den øgede vandmængde. Bassinerne på Hobrovej 6 og 7 er eksisterende og vil udvides. Det nye bassin etableres i den sydlige del af Neptunvej. De tre bassiner bliver koblet og vil kunne håndtere en 5 årshændelse.

Placering af regnvandsbassin ses på illustration under fremtidige forhold.

## Naturgas



Lokalplanområdet ligger inden for en sikkerhedszone til en stor transmissionsledning med naturgas, vist med rød skravering ovenfor.

Energinet og Arbejdstilsynet administrerer zonen og arbejder med forskellige sikkerhedszoner omkring ledningen. Ved lokalplanens fremlæggelse er ca. halvdelen af lokalplanområdet omfattet af restriktioner for antallet af bygninger med personophold inden for zonen på 200 m fra transmissionsledningen.

Inden for zonen må der kun opføres et mindre antal bygninger inden for hver zone på 1.600 m. Der arbejdes med to typer af class locations-zoner, hvor CL1 og CL2 sætter to forskellige sikkerhedsniveauer. Lokalplanen er rummer på denne baggrund en vis fleksibilitet, så der tages højde for eventuel senere ændringer i "class-location" kategorierne. Området er nu underlagt bestemmelser som CL1, og der kan ske ændringer i klassifikationen med det mindre restriktive CL2.

Udgangspunktet er, at der inden for naturgaszonen på 200 m fra transmissionslinjen, maksimalt kan opføres få bygninger til personophold. I hvert af de grå områder, der er angivet A-B-C-D, kan der derfor kun opføres én bygning til personophold. Der er stort fokus på, at bygninger til personophold begrænses og placeres, således at antallet af bygninger inden for zonen er begrænset. Udgangspunktet er ved lokalplanens fremsættelse, at der alene må opføres 4 bygninger. En bygning vil eksempelvis godt kunne indeholde flere sammenbyggede butikker med hver sin indgang.

På de resterende grunde indenfor zonen (markeret med rød cirkel) kan der kun opføres ny bebyggelse, hvis klassifikationen ændres til CL2.

**LE34**

Rebild Kommune  
Center Plan, Byg og Vej  
att. Marie Louise Grøndahl Kristensen

LE34 Aalborg  
Gasværksvej 30R  
9000 Aalborg

Bente Lindstrøm  
+45 4119 6904  
+45 4119 6904  
BL@le34.dk

Projekt: 2105670  
Dokument: D21-546600

12-11-2021

### Bemærkninger til Lokalplanforslag 345

På vegne af ejer af ejendommen Hobrovej 4, matr.nr. 2h Støvring By, Buderup fremsendes hermed bemærkninger til Forslag til Lokalplan 345 "Erhverv og aflastningsområde ved Hobrovej, Støvring". Matr.nr. 2h er omfattet af lokalplanens delområde 2 og 3, dvs. delområderne vest for Hobrovej.

Lokalplanen foreslås justeret/optimeret på 2 punkter; vejadgang til området samt princip for udstykning. Derudover har vi enkelte bemærkninger nederst i dette dokument. Vi indgår meget gerne i en dialog om det videre forløb og den konkrete udformning af arealet.

ad. adgangsveje

Adgangsvejen foreslås flyttet mod syd, se medsendte principskitse, hvor ændringen for vejadgangen er markeret med røde pile sammen med lokalplanens kortbilag 3. I den foreslåede løsning er vi fri af helleanlæg og svingbaner på Hobrovej inden vejen ind i området placeres. Derudover giver dette en god sammenhæng til de foreslåede interne veje.

Vejene internt i området er foreslået udlagt i en bredde på 12 m. (7 meter køre bane og fortov/fællessti i begge sider). Denne kunne man overveje at reducere således at der alene kommer fortov/sti i den ene side og dermed reducere vejudlægget til 10 m.

ad. udstykningsprincippet

Jf. forslaget §4.1 og 4.3 skal udstykning foretages i overensstemmelse med en principplan, dog med en minimumsstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup> og der skal minimum være 4 parceller indenfor delområde 2.

Det foreslås at udstykningsprincippet fjernes, og der henvises i stedet til en struktur defineret af vejene og suppleret af minimumsgrundstørrelsen, således at det er muligt at sælge grunde afhængig af den enkelte virksomheds behov.

Dette bør også gælde for delområde 2. Hvis arealet skal opdeles i minimum 4 parceller vil de få en gennemsnitsstørrelse på ca. 3.750 m<sup>2</sup>, dvs. en byggemulighed under 2.000 m<sup>2</sup>. En butik på 2.500 m<sup>2</sup> (som er maks. butiksstørrelse) forudsætter en grundstørrelse på minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

Hvis der indenfor lokalplanområdet ønskes etableret butikker på 2.500 m<sup>2</sup>, vil delområde 2, måske særligt det nordøstlige hjørne op mod Hobrovej, være den mest oplagte mulighed for disse større butikker. Her er der synlighed og plads, da der endnu ikke er lavet udstykning eller byggemodning.

Vi foreslår derfor at minimums antallet af parceller langs Hobrovej fjernes, så der bliver mulighed for at etablere færre grunde, hvis dette er hensigtsmæssigt. Forslag til etablering af 2 lidt større grunde nord for den foreslåede vejadgang er ligeledes indtegnet på skitsen med gul stiplede markering, men andre udstykninger kan selvfølgelig også være muligt.

Øvrige bemærkninger

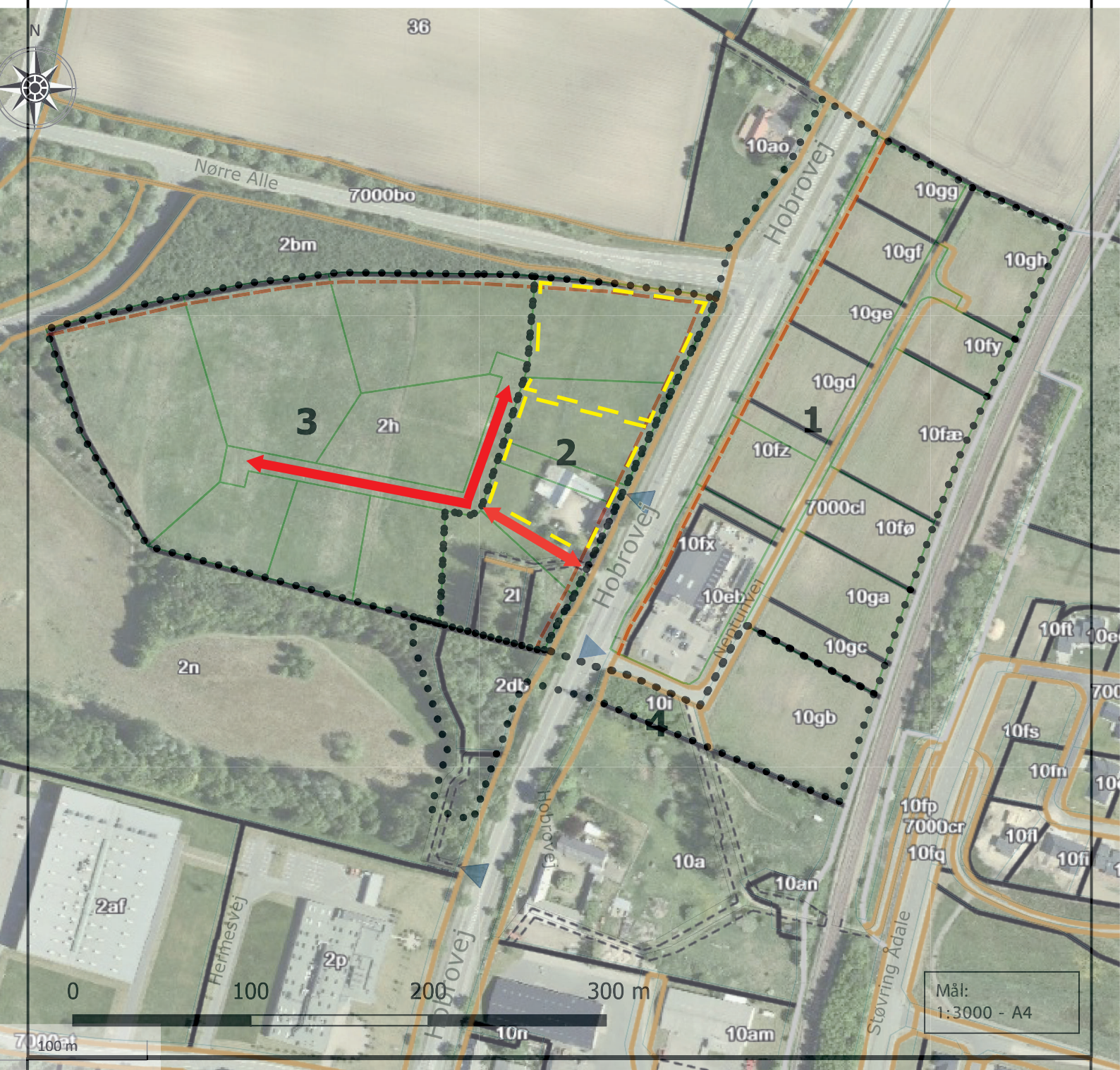
Vi forstår §8.7 således, at hvis man overskrider befæstelsesgraden på 60% skal man forsinke regnvandet inden udledning, f.eks. via forsinkelsesbassin, regnbede e.lign. Er det korrekt forstået?

Vi forbeholder os desuden ret til at fremsende yderligere bemærkninger, hvis det mod forventning ikke er muligt at få ændret på bestemmelsen om antal bygninger til personophold i §6.1. Som sagt indgår vi gerne i en dialog om områdets udformning eller hvis der er spørgsmål til ovenstående.

Med venlig hilsen

Bente Lindstrøm,  
Landinspektør og afdelingsleder PlanVest,  
LE34

Tlf. 4119 6904  
Mail. bl@le34.dk



### Signatur:

- Delområde
- Byggelinjer, jf. 6.2
- Nye skel, jf. 4
- ▲ Vejadgang, jf. 5.1
- Jordstykke

- Ændringsforslag til nye skel
- Ændringsforslag til ny vejadgang

### Kortbilag 3

Lokalplankort



**Rebild**  
KOMMUNE



## Høringssvar med opfordring til Rebild Kommune vedrørende lokalplansforslag 345

Grundejerforeningerne Hermesparken og Dalgården vil hermed opfordre Rebild Kommune til at foretage den i lokalplansforslag 345 eventuelle forlægning af Vestre Primærvej til Hobrovej.

Denne opfordring udspringer af følgende iagttagelser:

- Vi oplever stigende trafik på Hermesvej. Både i form af personbiler, tung trafik med ærinde og tung gennemkørende trafik.
- I morgenens myldretid er personbiler begyndt at dreje fra Vestre Primærvej, køre via Hermesvej til Hobrovej og derfra ad Nørre Allé for at komme på motorvejen. Dette for at undgå køen fra Vestre Primærvej ud på Nørre Allé. Derved øges presset på Hermesvej i morgentimerne, og der opstår kø fra Hermesvej til Hobrovej til gene for både Dalgårdens og Hermesparkens beboere i kørsel til både skole og arbejde.
- Daglige tilfælde med overskridelse af tilladte hastighed på Hermesvej.

Det vil efter vores mening lette trafiktrykket på Hermesvej, hvis Vestre Primærvej føres igennem til Hobrovej, da incitamentet til at køre fra Vestre Primærvej til Hobrovej via Hermesvej og vice versa dermed forsvinder.

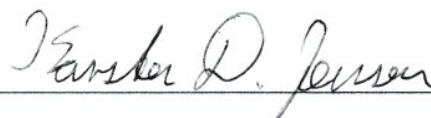
Vi vil også gerne opfordre til, at Hermesvej kategoriseres som og skiltes med gennemkørsel forbudt.

Vi så også gerne nogle fartdæmpende foranstaltninger men har samtidig forståelse for, at vejen også er til erhverv.



Brian Østergaard Tolstrup

Grundejerforeningen Hermesparken



Karsten Dulong Jensen

Grundejerforeningen Dalgården