



Den 3. december 2020

Bemærkning vedr. arkæologiske interesser på arealet omfattet af lokalplanforslag nr. 326 - Boliger ved Hanehøjvej, Skørping

Nordjyllands Historiske Museum skal hermed gøre opmærksom på, at museet har væsentlige arkæologiske interesser i det pågældende lokalplanområde.



Fig. 1. Det aktuelle lokalplanareal (rød ramme), gravhøje i lokalområdet (grøn prik) og diverse andre forhistoriske anlæg registret i nærområdet (rød prik). 100 m zone om fredet gravhøj (blå streg). Baggrundskort: Ortofoto fra 2018 © Geodatastyrelsen.

Fra nærområdet umiddelbart omkring lokalplansområdet foreligger en række registreringer af forskellige forhistoriske anlægsspor. Bl.a. findes to gravhøje umiddelbart vest for arealet og på marken lige syd herfor blev der forud for udstykningen af det eksisterende boligkvarter undersøgt et kulturlag med fund fra bondestenalder/ ældre bronzealder (120310-279). Topografisk set er arealet tillige optimalt for lokalisering af forhistorisk bebyggelse. En del af arealet udgør således en lille lokal forhøjning, der som en tunge skyder sig ud i et vådbundsområde mod nordøst.



På ovenstående kulturhistorisk baggrund er det Nordjyllands Historiske Museums vurdering, at der er en stor sandsynlighed for at påtræffe fortidsminder under terræn ved anlægsarbejder og byggeri. Museet skal derfor opfordre til, at der forud for anlægsarbejder på arealet gennemføres *en større, arkæologisk forundersøgelse* i det pågældende område for at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af fortidsminder.

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 på området.

Fordelen for bygherre 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 byggemodning og byggeri 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.
Nordjyllands Historiske Museum
Tlf: 25197438
E-mail: karen.povlsen@aalborg.dk

Fra: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebuild.dk]
Til: Rikke Holm Frost [rhfr@rebuild.dk]
Sendt dato: 04-01-2021 08:07
Modtaget Dato: 04-01-2021 08:07
Vedrørende: VS: Kvitteringsmail til Banedanmark for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boliger ved Hanehøjvej, Skørping

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Dkplan automailer

Sendt: 23. december 2020 10:06

Til: Fællespostkasse Team Plan

Emne: Kvitteringsmail til Banedanmark for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boliger ved Hanehøjvej, Skørping

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boliger ved Hanehøjvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 23-12-2020 10:06:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 23-12-2020 10:06:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 141

Navn: Banedanmark

Adresse: Vasbygade 10

Postnr: 2450

By: København SV

Emne: Vedr. lokalplan 326, ingen Banedanmark bemærkninger

Kategori: Kommentar

Indhold:

Til Rebild Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 326 for "Boliger ved Hanehøjvej, Skørping".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

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

Christian G. Holm
Studentermåhjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København

cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Fra: Postkasse Center Plan Byg og Vej [pbv@rebild.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 04-01-2021 07:57
Modtaget Dato: 04-01-2021 07:57
Vedrørende: VS: Indsigelse mod lokalplan 326. (Mit j.nr.:499-164 AHO/ Rebild Kommune – Center Plan, byg og Vej)
Vedhæftninger: 01 - Vejtilslutning bag cykelsti.pdf
02 - Vejtilslutning foran cykelsti .pdf
03 - Løsningsforslag - Vejtilslutning bag cykelsti .pdf
Rebild kommune.PDF
image001.jpg
image002.png
image003.png
image004.gif
image005.gif

Venlig hilsen

Tanja Alsen

Administrativ medarbejder
Tlf.: 99887685
Mobil: 41776225



Rebild
KOMMUNE

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: Lone Zinck Jacobsen <lzja@rebild.dk> **På vegne af** raadhus-manuel@rebild.dk

Sendt: 4. januar 2021 07:50

Til: Postkasse Center Plan Byg og Vej <pbv@rebild.dk>

Emne: VS: Indsigelse mod lokalplan 326. (Mit j.nr.:499-164 AHO/ Rebild Kommune – Center Plan, byg og Vej)

Venlig hilsen

Lone Zinck Jacobsen

Sekretariatskonsulent
Tlf.: 99888375
Mobil: 22491378



Rebild
KOMMUNE

Rådhuset
Fællescenter Sekretariat - Byrådssekretariat

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: Allan Højbak <AHO@vingaardshus.dk>

Sendt: 27. december 2020 10:50

Til: raadhus@rebild.dk

Cc: Kim Fihl <kifi@icloud.com>; Kim Fihl <kf@dethelemenneske.dk>

Emne: Indsigelse mod lokalplan 326. (Mit j.nr.:499-164 AHO/ Rebild Kommune – Center Plan, byg og Vej)

Rebild Kommune – Center Plan, byg og Vej

Hermed fremsendes indsigelse mod Lokalplan 326. Hanehøjvej, Skørping

Modtagelsen af nærværende mail bedes bekræftet.

Vi arbejder så vidt muligt hjemmefra i denne tid.

Møder afholder vi i videst mulige omfang elektronisk eller telefonisk.

Kontoret er alene åbent for kunde-henvendelser alle hverdage kl. 10-14 frem til og med d. 22. december. Vi er tilbage igen d. 4. januar 2021.

Situationen påvirker ikke vores juridiske rådgivning, og vi er i perioden stadig fuldt tilgængelige på både telefon og mail .

Vi ønsker alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

Venlig hilsen

Allan Højbak

Advokat (H)

E-mail: AHO@vingaardshus.dk /[Læs profil](#) /[Send sikkert](#)

Dir. t: +45 46 92 92 72

M: +45 40 16 20 72

Bank: 5079-0004400098

advokatfirmaet
vingaardshus

advokatfirmaet vingaardshus a/s

Vingårdsgade 22 · DK-9000 Aalborg
+45 46 92 92 00 · cvr nr. 19 23 21 07
vingaardshus.dk · post@vingaardshus.dk

Hold dig opdateret - følg os på LinkedIn og Facebook



Vi overholder de nye regler om persondata. Læs mere via [dette link](#). Hvis du er partsrepræsentant, bedes du orientere din klient om vores behandling af personoplysninger.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

This e-mail may hold confidential and/or privileged legal information. This e-mail is intended for the above address(es) only.

If you receive this e-mail in error - kindly return this to sender without any processing, distributing or copying hereof whatsoever.

Rebild Kommune
Hobrovej 110
9530 Støvring

Att. Bolig og byggeri
raadhus@rebild.dk

Dato: 25. december 2020
J.nr: 164
Skr: PPT/AHO
Dir.tlf: 40162072
E-mail: aho@vingaardshus.dk
Bank: Jyske Bank 5079 0004400098

Indsigelse mod Lokalplan 326 – Hanehøjvej Skørping.

På vegne af Kirk & Fihl A/S v/Kim Fihl og Ida Kirk, boende Hanehøjvej 28, 9520 Skørping skal jeg hermed fremkomme med indsigelser mod det forslag til lokalplan 326 - Hanehøjvej, Skørping, som er godkendt af Rebild Byråd den 18. november 2020 og som er sendt i høring i tidsrummet mellem 27. november og til 28. december 2020.

Indsigelserne går på lokalplanens forslag til tilkørselsvej, da den foreslåede tilkørselsvej ikke vil kunne opfylde Politimyndighedens forventede krav til oversigtsforhold, medmindre der sker ekspropriation af en del af tredjemand grund.

Af den allerede eksisterende Lokalplanen 4.6.7. "Område til boligformål ved Hanehøjvej, Skørping, § 5, stk. 11, fremgår:

*Ved øvrige vejtilslutninger til Hanehøjvej skal sikres oversigtsarealer af størrelse $L_s = 3 m$.
 $L_p = 50 m$.*

Ved anvendelse af det samme nævnte krav til oversigtsforhold på den i lokalplanforslag 326 foreslåede vejtilkørsel til Hanehøjvej, vil det betyde, at der skal eksproprieres jord af tredjemand for at opfylde kravene til oversigtsforhold.

Afhængig af om vejtilslutningen sker bag ved eller igennem den kommende cykelsti vil der skulle eksproprieres henholdsvis ca. 80 m² eller ca. 160 m² af tredjemands jord.

Der henvises til **Bilag 1 og 2** oversigtskort nr. 1 og nr. 2 udarbejdet af Det hele Menneske A/S, Rådgivning med integritet v /Kim Fihl, der viser forholdene. Det bemærkes tillige at der i begge tillælde vil skulle ske betydelig ændring af den på det omtalte areal bestående beplantning, regulering af højder m.v.

Lovhjemmel:

Af planlovens § 47, stk. 1 fremgår:

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Som beskrevet i udkastet til Lokalplan 326, er det derudover er krav, at ekspropriationen er lovlig, nødvendig, (min fremhævnning) og tidsmæssig aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet.

Ekspropriation til fordel for en privat aktør- som i dette tilfælde er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriationen skal ske til fordel for private.

Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forstå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

Heraf kan udledes at det dermed er et krav for at en ekspropriation er lovlig, at forholdet ikke – i steder for gennemførelse af en ekspropriation. - vil kunne løses på en privat bygherres egen grund.

Såfremt der kan findes en løsning på en bygherres (areal omfattet af lokalplanen) eget område, vil det så ikke være lovmedholdelig at gennemføre en ekspropriation af tredjemands jord for at opnå en løsning.

Der vedlægges som **Bilag 3** et oversigtskort udarbejdet af Det hele Menneske A/S, Rådgivning med integritet v /Kim Fihl der klart viser, at der er mulighed for at overholde Politimyndighedens krav til oversigtszoner ($L_s = 3 m$. $L_p = 50 m$) inden for Lokalplan 326 eget område ved at flytte vejtilslutningen 2 grunde.

Det er således ikke nødvendig at gennemføre en ekspropriation for at sikre en vejtilførsel til lokalplanområdet.

På denne baggrund kan det konkluderes, at lokalplanen i dets nuværende form – herunder forslaget om vejtilførsel ikke er tilstrækkelig gennemarbejdet, idet forslaget om vejtilførsel ikke vil kunne gennemføres lovligt ved anvendelse af reglerne om ekspropriation.

Jeg skal derfor opfordre til at lokalplanen trækkes tilbage, og at der bliver udfærdiget et nyt lokalplanforslag.

Jeg skal venligst bede om kommunens bekræftelse på modtagelse af nærværende indsigelse.

Venlig hilsen

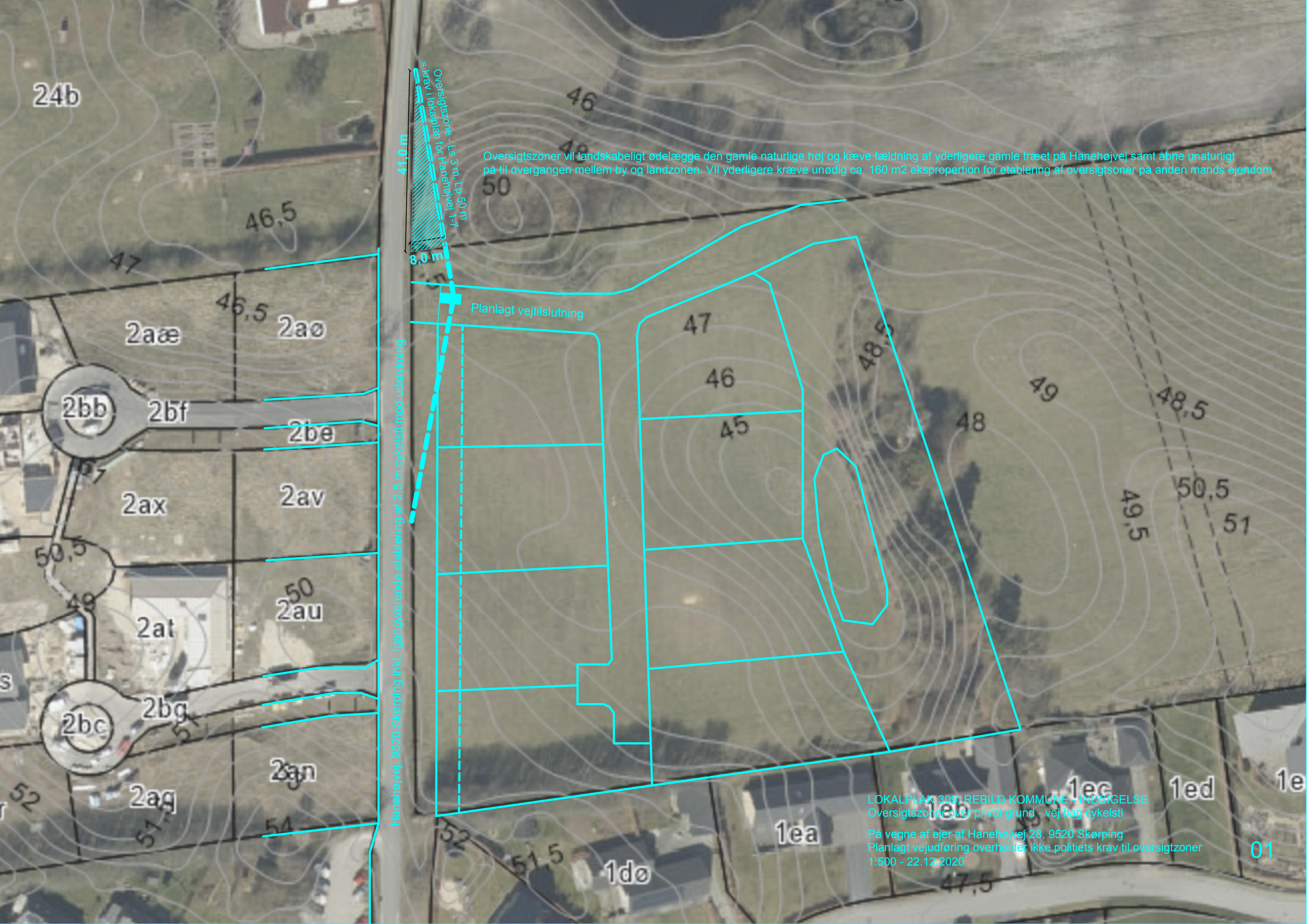
Allan Højbak

Tlf: 46929272

Mobil: 40162072

E-mail: AHO@vingaardshus.dk

Fremsendt elektronisk



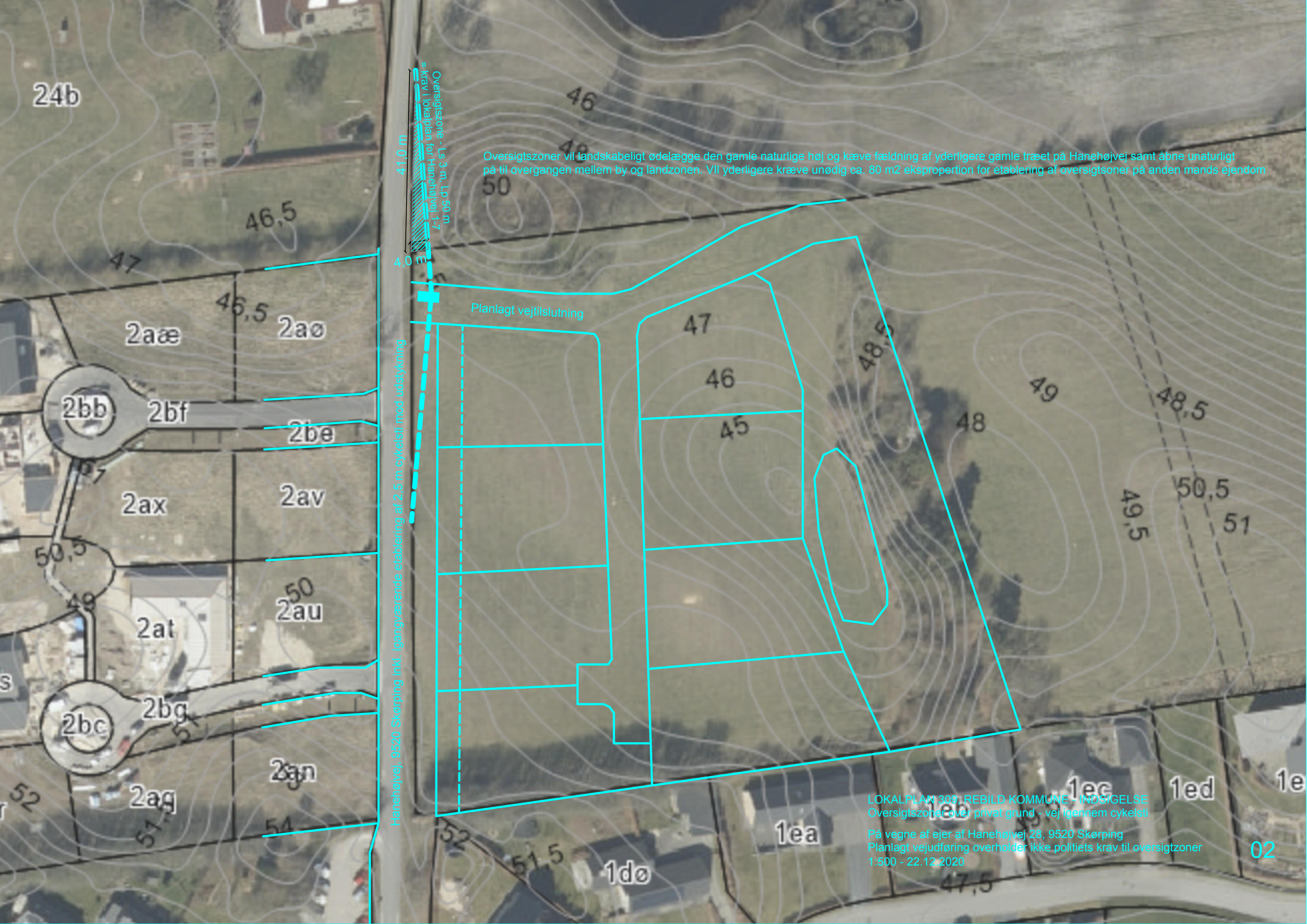
41,0 m
8,0 m
= krav i lokalplan for Hanehøjvej 1-7
Oversigtszone - Ls 3 m, Lp 50 m

Oversigtszoner vil landskabeligt ødelægge den gamle naturlige høj og kæve fældning af yderligere gamle træet på Hanehøjvej samt åbne unaturligt på til overgangen mellem by og landzonen. Vil yderligere kræve unødigt ca. 160 m2 eksproprietion for etablering af oversigtszoner på anden mands ejendom

Planlagt vejtilslutning

Hanehøjvej, 9520 Skørping inkl. igangværende etablering af 2,5 m cykelsti mod udstykning

LOKALPLAN 309, REBILD KOMMUNE - INDSIGELSE
Oversigtszoner over privat grund - vej bag cykelsti
På vegne af ejer af Hanehøjvej 28, 9520 Skørping
Planlagt vejudføring overholder ikke politiets krav til oversigtszoner
1:500 - 22.12.2020



Oversigtszoner vil landskabeligt ødelægge den gamle naturlige høj og kæve fældning af yderligere gamle træet på Hanehøjvej samt åbne unaturligt på til overgangen mellem by og landzonen. Vil yderligere kræve unødigt ca. 80 m2 ekspropertion for etablering af oversigtszoner på anden mands ejendom

Oversigtszone - Ls 3 m, Lp 50 m
= krav i lokalplan for Hanehøjvej 1-7

41,0 m

Hanehøjvej, 9520 Skørping inkl. igangværende etablering af 2,5 m cykelsti mod udstykning

Planlagt vejtilslutning

LOKALPLAN 309, REBILD KOMMUNE - INDSIGELSE
Oversigtszoner over privat grund - vej igennem cykelsti

På vegne af ejer af Hanehøjvej 28, 9520 Skørping
Planlagt vejudføring overholder ikke politiets krav til oversigtszoner
1:500 - 22.12.2020



Hanehøjvej, 9520 Skørping inkl. igangvarende etablering af 2,5 m cykelsti med udstykning ca. 55 m. Cykelsti der evt. kunne undlades.

Oversigtszone - Ls 3 m, Lp 30 m
= krav i lokalplan for Hanehøjvej 1-7

Løsningsforslag
til ny vejtilslutning

LOKALPLAN 309, REBILD KOMMUNE - INDSIGELSE
Oversigtszoner over privat grund - Løsningsforslag

På vegne af ejer af Hanehøjvej 28, 9520 Skørping
Planlagt vejudføring overholder ikke politiets krav til oversigtszoner
1:500 - 22.12.2020