

Bilag 5 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 326

Banedanmark

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Banedanmark har ingen bemærkninger til forslaget.		Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Nordjyllands Historiske Museum

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
2	<p>Nordjyllands Historiske Museum gør opmærksom på at museet har væsentlig arkæologiske interesser i det pågældende lokalplanområde.</p> <p>Museet opfordrer 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.</p>	Bygherre har modtaget museets bemærkning.	<p>Forvaltningen indstiller, at der skal tilføjes følgende til afsnittet Arkæologi i redegørelsen af lokalplanen:</p> <p><i>Nordjyllands Historiske Museum gør opmærksom på, at museet har væsentlige arkæologiske interesser i det pågældende lokalplanområde. 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</i></p>

			<p>forhøjning, der som en tunge skyder sig ud i et vådbundsområde mod nordøst.</p> <p>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 opfordrer derfor 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.</p>
--	--	--	---

Advokatfirmaet Vingaardshus på vegne af Hanehøjvej 28, 9520 Skørping

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
3	<p>Der gøres indsigelse til forslag til tilkørselsvej, da indsigeren ikke mener at den vil kunne opfylde politimyndighedens forventede krav til oversigtsforhold, medmindre der sker ekspropriation af en del af tredjemands grund.</p> <p>Indsiger påpeger, at der ikke kan ske ekspropriation, hvis det vil kunne løses på bygherres egen grund.</p> <p>Indsiger har forslag til en tilslutning som overholder politimyndighedens krav til oversigtszoner.</p>	<p>Vejadgangen vil blive fastlagt i forbindelse med et vejprojekt. Oversigtsforholdene og vejadgangen skal godkendes af vejmyndigheden og politiet. Det er i forbindelse med vejprojektet der tages stilling til det fremsendte af bygherre.</p> <p>Indsigerne tager udgangspunkt i nogle gamle lokalplanbestemmelser, og der er efter gældende vejregler umiddelbart ikke tale om at det berørte areal på nabogrunden er særlig stort.</p> <p>Ved den fastsatte vejadgang i forslaget, vil</p>	<p>Forvaltningen indstiller at kortbilag 2 ændres. Det nye kortbilag giver mulighed for adgangsvej ved enten A1 eller A2 eller A3.</p> <p>Samtidig indstiller forvaltningen at bestemmelserne ændres til følgende:</p> <p>§4.1 udstykningsplan:</p> <p>Udstykning og øvrige matrikulære ændringer skal foretages i princippet som vist på den vejledende udstykningsplan på kortbilag 2. Hvis vejadgangen til boligområdet bliver fra A2 eller A3 rykkes</p>

		<p>der være et mindre areal på nabogrunden som vil blive berørt jf. vejreglerne, men i forbindelse med et vejprojekt, vil det være vejmyndigheden og politiet som skal godkende det, og de skal vurdere det i forhold til trafiksikkerhed og oversigtsforhold.</p> <p>Et vejprojekt er mere detaljeret, og det er derfor svært at vurdere konkret ud fra lokalplankortene, om den fastsatte vejadgang i forslaget kan lade sig gøre.</p> <p>Forvaltningen har vurderet at der skal sikres flere muligheder for vejadgange i lokalplanen. Det vil sige at der er tre muligheder. Der skal kun være en vejadgang til området, men ved at give mulighed for flere løsninger på en vejadgang, vil der være flere muligheder at arbejde med i forbindelse med vejprojektet, når det skal godkendes af politiet og vejmyndigheden.</p>	<p><i>grundene tilsvarende vejens bredde mod nord.</i></p> <p>§5.1 Vejadgang: <i>Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Hanehøjvej ved vejadgang A1 eller A2 eller A3.</i></p> <p>Ad vejadgang: <i>Vejadgangen vil blive fastlagt i forbindelse med et vejprojekt. Oversigtforholdene og vejadgangen skal godkendes af vejmyndigheden og politiet.</i></p> <p>§5.2 Veje <i>Veje udlægges i princippet som vist på kortbilag 2. Hvis vejadgangen bliver fra A2 eller A3 vil vejbanen mellem A1-B1 udgå. Etableres vejadgangen ved A2 skal der etableres en vej mellem A2 – B2, og grunden rykkes tilsvarende vejens bredde mod nord. Etableres vejadgangen ved A3 skal der etableres en vej mellem A3 – B3, og grundene rykkes tilsvarende vejens bredde mod nord.</i></p> <p><i>Veje udlægges i en bredde af minimum 8,5 m med en kørebanebredde på mindst 6</i></p>
--	--	--	---

			<p><i>meter. Der skal etableres græsribat på minimum 1,25 m i begge sider af vejene.</i></p> <p><i>Ved vejadgang fra A1: Fra A1 - C vist på kortbilag 2 kan vejen dog etableres med et andet profil, da der skal etableres fortov i en side af vejen.</i></p> <p><i>Ved vejadgang fra A2: Fra A2 – C vist på kortbilag 2 kan vejen dog etableres med et andet profil, da der skal etableres fortov i en side af vejen.</i></p> <p><i>Ved vejadgang fra A3: Fra A3 – C vist på kortbilag 2 kan vejen dog etableres med et andet profil, da der skal etableres fortov i en side af vejen.</i></p> <p><i>Der må kun være 1 indkørsel pr. grund i en bredde af maks. 6 m.</i></p>
--	--	--	---