

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til høringsvarene

Lokalplan nr. 333

Banedanmark

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>1) Banedanmark orienterer, at alle planer skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven og de statslige planer og projekter inden for jernbaneområdet og lister en række forhold der skal være gældende og skal overholdes i forbindelse med byggeri og anlæg i nærheden af jernbanen.</p> <p>2) Banedanmark gør derudover opmærksom på at broen ved Vaseholm sydvest for lokalplanområdet er blevet eksproprieret til nedlæggelse i forbindelse med elektrificeringen af jernbanen. De anbefaler at skrive dette forhold ind i lokalplanens redegørelse og vise det på lokalplanens kortbilag.</p> <p>3) Banedanmarks ekspropriation har medført et ændret matrikulært billede, der ikke afspejles i lokalplanens Kortbilag 1. Banedanmark gør ligeledes opmærksom på, at Rebild Kommune med lokalplanen påtænker at ændre på private fællesveje, der nu har vejberettigede parter, som</p>	<p>1) Det noteres og tages til efterretning</p> <p>2) Broen, der nedlægges, kan godt skrives ind i lokalplanens redegørelse med tilhørende kort til teksten.</p> <p>3) Matrikelkortet på kortbilaget trækkes fra de seneste tilgængelige data fra Geodatastyrelsen og den matrikulære ændring er ikke slået i gennem endnu. Rebild Kommune er opmærksom på at lokalplanen foreslår en omlægning af en privat fællesvej, der har vejberettigede parter og udstykningen vil forudsætte at den del af vejen omlægges.</p> <p>4) Det noteres og tages til efterretning. Rebild Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget vurderinger og tiltag, der gør at boligområdet kan tåle de gener, der måtte være fra jernbanen.</p>	<p>Forvaltningen indstiller, at det i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Lokalplanens omgivelser" tilføjes en beskrivelse om broen ved Vaseholm nedlægges i forbindelse med elektrificering af jernbanen, med tilhørende kortbilag, der viser hvor broen er.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at det i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Servitutter" tilføjes en beskrivelse og kort over den tinglyste vejret i lokalplanområdet, for de ejere som tidligere har benyttet broen over Vaseholm.</p> <p>Forvaltningen indstiller, at det i lokalplanens bestemmelser under "5.2 Veje" ændres på følgende:</p> <p>Fra: <i>"Vejen markeret med D-D på kortbilag 2 skal udlægges i en bredde af min. 5 meter.</i></p> <p>Til: <i>"Vejen markeret med D-D på kortbilag 2</i></p>

	<p>tidligere har haft vejret over bro</p> <p>4) Banedanmark orienterer til sidst om, at de bl.a. skal høres ved byggeri i nærheden af jernbanen, hvor ledninger evt. skal krydse Banedanmarks areal og spor skal det ansøges hos Banedanmark, jernbanes drift må ikke generes, eksisterende tinglysninger skal respekteres og generelt skal jernbanesporene og alt hvad deraf følger kunne tåles.</p>		<p><i>skal udlægges i en bredde af min. 5 meter og skal være en erstatning for den tinglyste vej, der forløber i skellet mellem matriklerne 16x og 16ø, Støvring By, Buderup.</i></p> <p>Til bestemmelsen tilføjes følgende som kommentar under "Ad veje": <i>"Realisering af vejen D-D kræver en omlægning af den tinglyste vej i henhold til Privatvejlovens regler."</i></p>
--	---	--	---

Danmarks Naturfredningsforening

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
2	<p>1) Danmarks Naturfredningsforening (DN) påpeger at lokalplanen beskriver at den er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 som er i en fornyet høring og det er derfor ikke muligt at se om lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021</p> <p>2) DN påpeger, at lokalplanen beskriver lokalplanområdet grænser sig op til større sammenhængende bevaringsværdige landskaber, særlig naturområde og økologiske forbindelser, men uden illustration af omfanget. DN mener ikke at landskabsværdierne her har nogen vægt i forhold til byudviklingsinteresserne.</p>	<p>1) Lokalplanen er udarbejdet efter forslag til Kommuneplan 2021 og forudsætter at Kommuneplanen bliver vedtaget inden. Hvis Kommuneplan 2021 ikke bliver vedtaget eller hvis der forekommer ændringer, der påvirker denne lokalplan, vil lokalplanen ikke være i overensstemmelse med kommuneplanen og kan derfor ikke vedtages.</p> <p>2) Rebild Kommune har i dialog og samarbejde med Miljøstyrelsen forsøgt i lokalplanen at finde en løsning, der både tilgodeser byudviklingsinteresserne og landskabsværdierne i området. Det er Rebild Kommunes vurdering, at lokalplanen</p>	<p>Forvaltningen indstiller:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At kortbilag 1 tilføjes med signaturforklaring • At det i redegørelsen under afsnittet "Større sammenhængende landskaber og bevaringsværdigt landskab" tilføjes et kort, der viser omfanget af disse udpegninger ift. lokalplanen • At det i redegørelsen under afsnittet "Beskyttet natur" tilføjes et kort over den beskyttede natur ved lokalplanens udarbejdelse.

	<p>3) Kortbilag 1 har ikke signaturforklaring, så det er svært at se hvor stor den del af lokalplanen der forbliver i landzone.</p> <p>4) Det beskyttede §3 beskyttede natur sydøst i lokalplanområdet er ikke vist med omfang og placering. Arealet ligger inden for fællesarealet og bør friholdes for de aktiviteter som fællesarealet er udlagt til.</p> <p>5) 2 etagers byggeri vil virke meget markant og anmassende ude fra å-dalen. Der forslås 1 etage.</p> <p>6) Lokalplanen forholder sig ikke til begrænsning i forhold til brug af miljøfarlige stoffer på de arealer, der afvandes til forsinkelsesbassinerne.</p> <p>7) DN ønsker at der skal stilles krav om bæredygtighed i form af byggematerialer, der var mindst muligt miljøbelastende.</p> <p>8) DN mener at, den visuelle påvirkning af området vil få en væsentlig påvirkning på Natura 2000 området.</p>	<p>tilgodeser dette. Forvaltningen er enig i, at det godt kan tydeliggøres yderligere hvordan lokalplanen er beliggende i forhold til de nævnte udpegninger.</p> <p>3) Det er en fejl at signaturforklaringen ikke er kommet med. Forvaltningen vurderer dog, at da kortet udover matrikelkortet og lokalplanens afgrænsning kun har haft én yderligere signatur, som er ændringen fra landzone til byzone og det i lokalplanen ellers er tydeliggjort hvor den bymæssig bebyggelse (boliger) er placeret, at det har været muligt at regne ud hvor byzoneafgrænsningen vil gå. Signaturforklaringen vil blive tilføjet til den endelige version.</p> <p>4) §3 beskyttet natur beskyttes gennem Naturbeskyttelsesloven og derfor optages der ikke bestemmelser i lokalplanen om dette. Forvaltningen er enig i, at omfanget og placeringen godt kan tydeliggøres, således fremtidige beboere er bevidste om det.</p> <p>5) Bygningshøjden er begrænset til 6,5 m i hele området, selv hvor der gives mulighed for 2 etager. Yderligere må bebyggelsen tættest mod ådalslandskabet kun bygge i 2 etager, hvis det tilpasser sig terrænet i</p>	
--	---	---	--

	<p>form af parterre etage for at minimere påvirkningen. Det vurderes, at den visuelle påvirkning fra å-dalen er minimeret.</p> <p>6) Der er ikke hjemmel i Planloven til at lokalplaner kan stille krav om begrænsning af miljøfarlige stoffer.</p> <p>7) Der er ikke hjemmel i Planloven til at stille krav om at byggeriet skal foretages med bæredygtige materialer. Lokalplanen umuliggør ikke der kan anvendes bæredygtige materialer.</p> <p>8) Rebild Kommune vurderer at afstanden til Natura 2000 området gør at den visuelle påvirkning ikke er væsentlig selv om boligerne muligvis kan ses fra Natura 2000 området. Med i vurderingen er det også taget i betragtning at størstedelen af bydelen Støving Ådale nord for er bebygget og indtil nu har Natura 2000 området ligget op til eksisterende by, i form af erhvervsområde ved dette område.</p>	
--	--	--

Vaseholm 5, 6 og 7

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
3	<p>Der er indkommet 3 ens lignende høringssvar fra ejere/beboere fra Vaseholm 5, 6 og 7. Høringssvarene afviger kun på få parametre, hvor der fx angives en afstand fra ejendommen. Derfor behandles de i notatet her under samme punkt.</p> <p>Høringssvaret påpeger, at de nævnte ejendomme har en tinglyst vejret, der senest er blevet tinglyst i forbindelse med at Banedanmark har eksproprieret til nedlæggelse af Vaseholm broen. Vejretten forløber af den eksisterende private fællesvej og forbinder til kommunevejen Klepholmvej langs jernbanen.</p> <p>Lodsejerne af nævnte ejendomme er utilfredse med, at lokalplanen omlægger vejen til at blive en længere rute, når den tinglyste vejret er gældende.</p>	<p>Forvaltningen forstår den omtalte vej til at være den grusvej som i dag forbinder de ejendomme syd for lokalplanområdet på Vaseholm og går parallelt med jernbanen og kobler sig på Klepholmvej.</p> <p>Den vej er ikke taget ud af lokalplanen. Den kan ses på kortbilag 2 i lokalplanen, hvor den er betegnet som hhv. C-C og B-B inden den kobler sig på den eksisterende kommunevej inden rundkørslen. Der er ikke ændret på denne vejtracé i forhold til det tinglyste. Til gengæld er stykket markeret som B-B udlagt i samme bredde som kommunevejen og forventes at blive anlagt på samme måde med asfaltering, fortov og cykelsti på begge sider af kørebanen. Det resterende stykke ned til Vaseholm vil blive uændret.</p>	<p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.</p>

Ny Kærvej 21

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
4	<p>1) Indsiger mener ikke at forlængelsen af den nyanlagte vej Støvring Ådale kan håndtere de bløde trafikanter på sikker vis, hverken på selve vejen eller koblingen mellem Støvring Ådale og den resterende</p>	<p>1) Disse forholde er ikke noget der ligger inden for lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med denne lokalplan. Forvaltningen vil tage en vurdering om det er nødvendigt med yderligere tiltag for de</p>	<p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.</p>

<p>by vest for jernbanen.</p> <p>Indsiger foreslår at der skal laves sikre overgange som broer eller tunneller under vejen. Der peges på den tunnel under jernbanen ved Ledvogtervej og på jernbanebroen ved Vaseholm som mulige løsninger.</p> <p>2) Det påpeges, at beboerne på vejen Vaseholm bliver omdirigeret øst om lokalplanområdet fremfor at blive koblet direkte på stamvejen.</p> <p>3) Det påpeges, at formuleringen med regnvandsbassin kan anlægges med mulighed for nedsivning, hvis det kan dokumenteres, at der ikke sker væsentlig forurening af grundvandet. Indsiger mener det kan fortolkes og det skal gerne være præcist når det omhandler drikkevand.</p>	<p>bløde trafikanter.</p> <p>2) Se venligst forvaltningens kommentar til høringssvar nr. 3</p> <p>3) Nedsivningen vil kræve en tilladelse fra Rebild Kommune og det vil blive holdt op mod bestemte grænseværdier, så selv om formuleringen kan fortolkes, vil det i praksis være en mere præcis vurdering i forhold til beskyttelsen af drikkevandet.</p>	
--	--	--