

Bilag 5 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 24

Nordjyllands Historiske Museum

Nr. 1	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>I september modtog Rebild Kommune museets bemærkninger til lokalplanområdet. Museet synes det er uheldigt at deres bemærkninger ikke fremgår af lokalplanforslaget.</p>	<p>Forvaltningen har ved modtagelsen i september orienteret de relevante personer, som skal bruge oplysningerne i forbindelse med byggemodningen.</p>	<p>Forvaltningen indstiller, at der tilføjes følgende til afsnittet Arkæologi i redegørelsen af lokalplanen:</p> <p><i>Nordjyllands Historiske Museum gør opmærksom på, at museet kan have væsentlige arkæologiske interesser i det aktuelle planområde.</i></p> <p><i>Området ligger på et bakke drag sydvest for Nøragergård, hvis historie kan føres tilbage til 1500-1600-tallet. I nærområdet ligger desuden flere overpløjede og en fredet gravhøj samt et marksystem fra jernalderen. Gravhøjene viser, at der i oldtiden også har boet mennesker i området, men de tilhørende bopladser er ofte svære at finde.</i></p> <p><i>Det er på den baggrund Nordjyllands Historiske Museums vurdering, at der er stor sandsynlighed for at påtræffe fortidsminder under terræn ved anlægsarbejder og byggeri i det aktuelle planområde. For at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af fortidsminder, samt for</i></p>

			<i>at afklare fortidsmindernes bevaringsgrad og væsentlighed, opfordrer museet til, at der gennemføres en større, arkæologisk forundersøgelse i området.</i>
--	--	--	--

Banedanmark

Nr. 2	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	Banedanmark har ingen bemærkninger til forslagene.		Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Vestermarksvej 28, 9610 Nørager

Nr. 3	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	Indsigerne har købt deres hus på Torsvang 17, pga. den dejlig udsigt til dal, fredskov og marker med rigt dyreliv. De er bekymrede og trætte af at de nye grunde vil spolere det meste af denne udsigt.	Forvaltningen vurderer at der i lokalplanen er arbejdet med at tilpasse bebyggelsen i området. I lokalplanlægningen er der sikret afstand til det nærmeste boligområde Torsvang. Den kommende bebyggelse indenfor lokalplanområdet må opføres i op til 1 etage, og i en højde på op til 5,5 meter. Dette sikrer at bebyggelsen passer ind i naturomgivelserne, og at den også er tilpasset den omkringliggende bebyggelse.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Indsigerne er uforstående overfor at Rebild kommune kan få dispensation m.h.t. dige og fortidsminde beskyttelseslinje, skovbyggelinje og dispensation til fredsskovområdet.	Med den nye lokalplan indføres beskyttelse af diget på samme måde, som hvis det havde været omfattet af museumslovens § 29a. Lokalplanen ændrer ikke på diget. I forhold til div. dispensationer, så er det	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

		<p>noget, som bliver behandlet efter vedtagelsen af lokalplanen. Her vil der skulle ansøges ved den ansvarlige myndighed, som skal tage stilling til det ansøgte.</p> <p>Realisering af lokalplanen forudsætter at Miljøstyrelsen reducerer skovbyggelinjen til 30 meter fra skovbrynet. Dette vil kommunen ansøge om efter lokalplanens vedtagelse.</p>	
--	--	--	--

Nøragervej 7, 9610 Nørager

Nr. 4	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Indsiger anmoder om, at det lavtliggende område samt skrænten ned til det lavtliggende område kommer til at fremstå som hidtil.</p> <p>Det lavtliggende område fremtræder som et samlet hele på tværs af matrikelgrænserne. Indsiger er ikke bekendt med at der er foretaget noget indgreb på naturen i området gennem mange generationer. Indsigers ejendom udgør en del af områdets naturperle.</p>	<p>Det lavtliggende område omkring Nørager bæk vil ikke direkte få nogen påvirkning.</p> <p>Hvis der skal udledes regnvand til bækken, vil det kræve dispensation både fra Miljøstyrelsen og Kommunen, og hvorvidt en dispensation kan gives, vil være ud fra en konkret vurdering af det ansøgte.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

Torsvang 23, 9610 Nørager

Nr. 5	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Indsiger vil gerne have at vejen ind til boligområdet skal ligge samme sted, som</p>	<p>Der kan ikke ændres på stamvejen ved tilknytningen til Nøragervej, da arealet på</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til</p>

	<p>den tidligere vej. Dette vil kunne give mulighed for at føre det grønne bælte videre fra resten af området. Det vil også give afstand mellem vej og boliger, hvor alle boligerne tidligere har haft udkig til natur og marker.</p> <p>Indsiger ærgrer sig over at man må nedlægge den smukke allé pga. vejen, og der kommer biler og fodgængere tæt på ellers private baghaver.</p> <p>Boligerne ved Torsvang har ikke forhaver, og alt ophold foregår i baghaverne. Samtidig risikere man at en fredning af diget vil give problemer for beboerne i forhold til at gøre sin baghave mere privat.</p> <p>Indsiger stiller spørgsmål til om det er hensigten at stien skal fortsætte på Nøragervej. Indsiger foreslår at vejen og stien bliver placeret hvor den tidligere har ligget. Hvilket vil give nogle kortere og mere private vejudstyknings med vendeplads som sænker farten og risikoen for uheld.</p>	<p>den resterende del af Nøragervej 15 er solgt. Stamvejen ligger indenfor lokalplanafgrænsningen, og mod Torsvang er et dige.</p> <p>Lokalplanen vil ikke nedlægge alleen, men da stamvejen er bredere end den eksisterende grusvej i området vil det være umuligt at bevare de første træer når den nye vej skal kobles på ved Nøragervej, men resten af alleen ændrer stamvejen ikke på. Diget bliver ved lokalplanen beskyttet mod fjernelse og gravearbejde m.v. Beskyttelsen er restriktiv, men der er mulighed for at søge dispensation hvis naboerne ønsker at plante hæk, læhegn osv. Det vil kommunen vurdere på ud fra den konkrete ansøgning.</p> <p>Stien ude på Nøragervej ligger udenfor lokalplanområdet. Derved regulerer lokalplanen ikke noget omkring stien på Nøragervej.</p>	<p>ændringer.</p>
--	--	--	-------------------