

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 345

1 Banedanmark

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Banedanmark orienterer om, at alle planer skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven og de statslige planer og projekter inden for jernbaneområdet. Der listes en række forhold, der er gældende og skal overholdes i forbindelse med byggeri og anlæg i nærheden af jernbanen.	Orienteringen tages til efterretning. Det vurderes ikke, at der er forhold i lokalplanen, der er i strid med Banedanmarks bemærkninger.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.

2 Nordjyllands Museum

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Museet bemærker, at de kan have væsentlige arkæologiske interesser i den del af lokalplanområdet, der ligger vest for Hobrovej. Den østlige del er undersøgt forud for byggemodning af det areal. Museet opfordrer til, at der forud for byggemodningen laves en større arkæologisk undersøgelse.	Hvis undersøgelsen gennemføres, er det efter vedtagelsen af lokalplanen. Bemærkningen og opfordringen til at foretage arkæologisk kontrol sendes videre til grundejer.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.

3 Energinet

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	På baggrund af opklassificeringen af naturgasledningen fra Class location 1 til 2 er der en række redaktionelle ændringer til redegørelsen.	Ændringerne indarbejdes så den er opdateret i forhold til de nye forhold.	Der foretages en række redaktionelle ændringer i lokalplanens redegørelse, således det fremgår, at ledningen er CL2, og at der ikke er en betingelse for, at dele af lokalplanen kan udnyttes.

2	Der ønskes indarbejdet en byggelinje til ledningen, hvor der redegøres for, at der indenfor linjen ikke må opføres bebyggelse til personophold.	Som udgangspunkt indarbejder vi ikke byggelinjer, der er sikret ved deklarationer. Denne afstand er dog så væsentlig for udnyttelsen af grundene, at det vurderes, at den skal indarbejdes.	Korbillag 3 opdateres med byggelinjen. 6.2 byggelinjer ændres således der henvises til, at byggelinjen mod naturgasledningen skal overholdes, således der ikke opføres bebyggelse til personophold inden for den.
---	---	---	--

4 Hobrovej 4

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Adgangsvejen til området vest for Hobrovej foreslås flyttet længere mod syd.	Der skal være plads til en venstresvingbane til hver af vejadgangene til hhv. området øst og vest for Hobrovej. Svingbaner skal dimensioneres til store køretøjer, og der skal være plads til en tilkørsel til hver af banerne (deaccelerationstykke). Desuden skal der være en adskillelse mellem banerne. Det vurderes ikke, at der er plads til at udføre svingbanerne, hvis vejadgangen til det vestlige område rykkes så langt mod syd.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.
2	Vejudlæg internt i området ønskes nedsat fra 12 m til 10 m, således der kun etableres fortov eller sti i den ene side af vejen.	På baggrund af de blandede aktiviteter i området med erhverv, butikker samt sport og fritid, vurderes det, at der er behov for at fastholde vejudlægget på 12 m med krav om fortov/sti i begge sider af vejen.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.
3	Forslag om at udstykningsprincippet fjernes, og at der henvises til en struktur, der udgøres af vejenes placering og en minimumsgrundstørrelse.	Det er i forvejen hensigten, at lokalplanen alene skal fastlægge vejens placering og en mindste grundstørrelse. Der var dog henvist til et udstykningsprincip af hensyn	4.1 Udstykning ændres, således den del af bestemmelsen, der omhandler udstykningsprincip, fjernes.

		til naturgastransmissionsledningen. Efter opklassificeringen af den, vurderes det, at der er grundlag for at revidere bestemmelsen omkring udstykningsprincippet, således der kun henvises til vejens placering i delområde 2 og 3.	5.2 Veje ændres, således der ved vejen i delområde 2 og 3, henvises til kortbilag 3 for at fastlægge vejens placering i de delområder. Det konkretiseres med en bestemmelseskommentar til 5.2, at etablering af yderligere veje vil kræve en dispensation fra lokalplanen.
4	Forslag om, at begrænsningen i delområde 2 om, at der skal udstykkes 4 grunde i delområdet fjernes, således der er mulighed for at udstykke færre grunde, og give plads til, at der kan opføres en større butik.	Bestemmelsen om at udstykke mindst 4 grunde i delområde 2 er fastsat ud fra et hensyn til, at der skal være et vist antal grunde, der orienterer sig ud mod Hobrovej, således der er aktivitet. Hensynet til, at der kan være en større butik, hvis det mindste antal grunde i området sænkes fra 4 til 3, vurderes at være et andet hensyn, som kan signalere aktivitet ud mod Hobrovej.	4.1 Udstykning ændres, således der fastsættes bestemmelse om, at der mindst skal udstykkes 3 grunde i delområde 2.
5	Spørgsmål om, hvorvidt man skal forsinke regnvand via forsinkelsesbassin eller regnbede inden udledning, hvis befæstelsesgraden overstiger 60 %.	Ja, regnvand skal forsinkes, hvis befæstelsesgraden overstiger 60 %. Den valgte løsning kræver en tilslutningstilladelse.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.

5 Grundejerforeningerne Dalgården og Hermesparken

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Grundejerforeningerne opfordrer til, at den evt. forlægning af Vestre Primærvej, der er angivet i lokalplanens redegørelse,	Lokalplanen er ikke afhængig af, at forlægningen foretages, men lokalplanen tager hensyn til, at den kan ske, bl.a. ved	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.

	foretages. Det skal ifølge grundejerforeningerne afhjælpe stigende trafik på Hermesvej, der anvendes som en smutvej for at undgå kø på Vestre Primærvej ud mod Nørre Alle.	at fastlægge en byggelinje ud mod en evt. fremtidig vej. Forvaltningen er opmærksom på, at det kan være en mulig fremtidig løsning til forbedring af trafikafviklingen i området.	
2	Opfordrer til, at der skiltes med gennemkørsel forbudt på Hermesvej.	Det er ikke et forhold, der er relevant for lokalplanen. Vi tager ønsket til efterretning, og lader det indgå som et forslag i de videre overvejelser om planlægning på vejområdet.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.
3	Opfordrer til, at der laves fartdæmpende foranstaltninger på Hermesvej – dog ud fra et hensyn til, at vejen også forsyner et erhvervsområde.	Det er ikke et forhold, der er relevant for lokalplanen. Vi tager ønsket til efterretning, og lader det indgå som et forslag i de videre overvejelser om planlægning på vejområdet.	Bemærkningen medfører ikke ændringer i lokalplanen.