

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 339

Nordjyske Museer

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Nordjyske Museer har indsendt en bemærkning hvor de gør opmærksom på, at anlægsarbejde indenfor lokalplanområdet potentielt vil berøre områder med væsentlige arkæologiske interesser. Museet opfordrer til, at der forud for anlægsarbejdet gennemføres en større arkæologisk forundersøgelse af projektområdet for at af- eller bekræfte tilstedeværelsen af fortidsminder.	Det er bygherre der skal bruge oplysningerne i forbindelse med byggemodningen. Bygherre er orienteret omkring bemærkningerne.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Kim Keller Jensen

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
2	Bemærkningen omhandler at der af flere omgange har været dialog om støjgener uden at der er sket noget. Det opfordres til at der i forbindelse med udvidelsen, inddækkes for støj fra nye og eksisterende installationer, primært på tagflader ind mod byen.	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal overholdes, og i miljørapporten er emnet omkring støj blevet belyst, hvor der er udarbejdet støjberegninger. Derudover er det sikret i lokalplanbestemmelser at der ikke kan gives ibrugtagning hvis aktiviteter i lokalplanområdet påfører omgivelserne eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Beboer på Fruerlund

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
3	Bemærkningen omhandler at beboere har fået mindre udsigt med årene, da Mejeriet har udvidet langt bagud mod Vestermarksvej, og det har haft en værdiforringelse af deres hus.	Planlægning er som hovedregel erstatningsfri regulering. Udvidelsen af Nørager Mejeri er i overensstemmelse med kommuneplanen, da området hvor byggefeltet er, er udlagt til erhvervsområde.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Der opleves gener fra den store hvide skorsten, og det skarpe lys derfra om aftenen og om natten.	Der er ca. 223 m i luftlinje til mejeriet fra Fruerlund. Den nye lokalplan regulerer ikke dette eksisterende forhold. Jf. bygherre er der ikke lys på skorsten, men i forbindelse med genetableringen af det nedbrændte kedelhus har været monteret områdelys på bygningen. Lyset på bygningen er der af både af hensyn til sikker færdsel og sikring mod tyveri.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Der bliver også bemærket at der opleves en del støjgener, bl.a. når de lukker damp ud fra bygningen nede mod Vestermarksvej, og det ønskes at der bliver gjort mere for at mindske generne mod byen – eksempelvis ved at gøre nuværende støjvold højere samt tilføje beplantning.	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal overholdes, og i miljørapporten er emnet omkring støj blevet belyst, hvor der er udarbejdet støjberegninger. Derudover er det sikret i lokalplanbestemmelser at der ikke kan gives ibrugtagning hvis aktiviteter i lokalplanområdet påfører omgivelserne eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Vejdirektoratet

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
4	Vejdirektoratet har bemærkninger om adgangsforhold. De ønsker at få beskrevet at Løgstørvej/Bredgade er statsvej og at Vejdirektoratet er vejmyndighed.	<p>Forvaltningen vurderer at dette kan tilføjes til redegørelsen for at tydeliggøre hvem der skal rettes henvendelse til i forhold til tilladelser mv.</p> <p>Vejdirektoratets bemærkning er videreformidlet til bygherre og dennes rådgiver.</p>	<p>Forvaltningen indstiller at følgende frase tilføjes til afsnittet "tilladelser eller dispensation efter anden lovgivning" under vejanlæg:</p> <p><i>Løgstørvej/Bredgade er en statsvej, og det er Vejdirektoratet der er vejmyndighed på denne.</i></p>
	Vejdirektoratet har bemærkninger om adgangsforhold. De ønsker at få beskrevet at der er en deklARATION om adgangsbegrænsning, hvor de er påtaleberettiget.	<p>I lokalplanens redegørelse gøres der opmærksom på at ejer og deres rådgiver bør sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder.</p> <p>Vejdirektoratets bemærkning er videreformidlet til bygherre og dennes rådgiver.</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Vejdirektoratet orienterer om at flytning af adgangsvej samt udvidelse af vejtilslutning forudsætter tilladelse inden påbegyndelse.	<p>I lokalplanen gives der mulighed for en række adgangsveje, men selve ansøgningerne til vejdirektoratet er en del af det efterfølgende arbejde, som ikke er en del af lokalplanforløbet.</p> <p>Vejdirektoratets bemærkning er videreformidlet til bygherre og dens rådgiver.</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

	De henviser til at vejbyggelinjen bliver nævnt i §5.7, og bemærker hertil at Vejdirektoratet er påtaleberettiget på vejbyggelinjen, og evt. tilladelser skal ansøges hos dem.	Forvaltningen vurderer ikke at bemærkningen har indflydelse på lokalplanen. Vejdirektoratets bemærkning er videreformidlet til bygherre og dens rådgiver.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Vejdirektoratet gør opmærksom på at beplantningen ikke bør begrænse oversigten for adgange samt at træer ikke må stå indenfor sikkerhedszonen langs statsvejen.	Forvaltningen vurderer ikke at bemærkningen har indflydelse på lokalplanen. Vejdirektoratets bemærkning er videreformidlet til bygherre og dens rådgiver.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Aalborg Stift

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
5	Aalborg Stift gør indsigelse mod, at lokalplanen bør indeholde mere præcise bestemmelser for alle træer i kantzonen. De mener bl.a. at der bør indgå bestemmelse om træartsvalg og minimumsafstande mellem træerne. De mener også at der bør være pligt til at træplantningen opretholdes.	I dialog mellem Rebild Kommune, bygherre, bygherres rådgiver og Aalborg Stift er der nået frem til en enighed omkring en ændring af §8.4.	Forvaltningen indstiller, at §8.4 i lokalplanen ændres til følgende: <i>§ 8.4: Mod Bredgade skal etableres en beplantet kantzone i princippet som vist på kortbilag 2. Træer i kantzonen skal fremstå som enkeltstående træer i form af hjemmehørende arter med en højde på 15-30 meter, eksempelvis småbladet lind, spidsløn, stilk-eg eller navr. Træerne skal plantes med en indbyrdes afstand, der ikke overstiger 10 meter fra center til center. Såfremt et træ går ud eller af andre årsager dør og må fældes, skal et nyt træ af samme art plantes som erstatning. Beplantede kantzoner må dertil indrettes med græs og blomster samt buske med en</i>

			<i>højde på maksimalt 1,2 m.</i>
--	--	--	----------------------------------