

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 350

Hobrovej 166, 9530 Støvring

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>Indsiger er bekymret for, at støjvoldens afskærmning mod trafikstøj kun vil afskærme nye boliger, men forværre støjen på denne ejendom.</p> <p>Der er i dag etableret støjvolde på den vestlige side af Hobrovej på begge sider af indsigers ejendom. Med etablering af en støjvold på den østlige side af Hobrovej er indsiger bekymret for, at der vil dannes en tragt, hvor trafikstøjen fra Hobrovej ledes ind til ind til ejendommen, og dermed øger støjbelastningen her.</p> <p>Indsiger ønsker, at der skal tages højde for ejendommen, når der udvikles nyt.</p>	<p>Støjafskærmningen mod Hobrovej anlægges som en støjvold af jord, som beplantes. En jordvold er et blødt materiale, som kan absorbere en stor del af støjen. Med skånende sider vil den støj, som reflekteres i volden også sendes op i luften.</p> <p>Afhængigt af hældningen på støjvoldens side mod Hobrovej vurderes det derfor at støjvolden ikke vil bidrage til øget støj på ejendommen.</p>	<p>Følgende frase tilføjes til lokalplanens § 8.3 om støjafskærmning:</p> <p><i>Indenfor delområde 8 skal støjvolden udformes på en måde, hvor den ikke vil medføre øgede støjgener for omkringliggende eksisterende ejendomme.</i></p>

Buderupholmvej 8, 9530 Støvring

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>Ejer af ejendommen ønsker at forblive i landzone af hensyn til beskatning af ejendommen.</p>	<p>En grunds zoneforhold skal afspejle grundens faktiske kontekst. Med udvikling af et boligområde omkring ejendommen, vil ejendommen ligge inde i byen helt omsluttet af byzone. Derfor vil ejendommens kontekst ændres til, at den ligger i byen.</p> <p>I lokalplanen indgår ejendommen uden mulighed for udstykning. Derfor vil ejer</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændring.</p>

		ikke blive beskattet af udstykningsmulighed ved salg af ejendommen.	
2	Ejer af ejendommen bemærker at der i løbet af planlægningen er ændret på vejforløbet. Stamvejen i området var oprindeligt foreslået langs ejendommens vestlige skel, men i løbet af lokalplanens udarbejdelse er denne flyttet til ejendommens østlige skel i stedet med en stikvej, som går langs ejendommens sydlige skel.	<p>I det indsendte oplæg da arbejdet med lokalplanen opstartede, lå stamvejen vest for ejendommen. Men for at sikre den bedste disponering af hele området er stamvejen flyttet til øst for ejendommen. Det giver stamvejen en mere central placering og mere regulære arealer at udvikle vest for stamvejen.</p> <p>Den stikvej, som er placeret syd for ejendommen, udgør vejforsyning til delområde 6, som også skal kunne vejbetjenes, når det udvikles.</p> <p>Hvis ejer af ejendommen skulle ønske mulighed for at udstykke grunde fra sin ejendom, når delområde 6 skal udvikles, giver stikvejen også mulighed for at vejbetjene disse grunde.</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændring.

DN Rebild

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>Indsiger bemærker at delområde 5 udlægges til nærrekreativt område, men at området primært udgøres af et udlæg til regnvandsbassin.</p> <p>Det bemærkes at Kommuneplan 2021 beskriver, at der ved byudvikling skal</p>	<p>Det er praksis, at der udlægges mindre opholdsarealer i tilknytning til boligområder, som kan give nogle nære grønne arealer med plads til ophold, leg mv.</p> <p>Der er udlagt et mindre opholdsareal i tilknytning til boligvejen, hvor der er plads</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændring.

	<p>udlægges grønne områder til bl.a. fritidsformål.</p> <p>Indsiger er skeptisk overfor om området kan anvendes til fritidsformål og rekreation, når bassinets udstrækning udgør det meste af området.</p> <p>Indsiger mener ikke, at lokalplanens bestemmelser er fyldestgørende for delområdet, da der ikke efterlades plads til beplantninger, ophold mv.</p>	<p>til ophold mv., og ved de fremtidige etaper skal der også udlægges opholdsarealer i tilknytning til boligerne her.</p> <p>Delområde 5 skal primært skal give plads til håndtering af regnvand i området. Den endelige udstrækning af bassinet kendes ikke endnu, men udlægget skal sikre tilstrækkelig plads til vand fra næste etape også. Den del af området, som ikke bliver anlagt som bassin, vil derfor kunne anvendes til rekreative formål til både beplantning, ophold mv.</p> <p>Lokalplanen fastlægger at bassinet skal anlægges med sø-lignende karakter og gives et naturligt udseende, så bassinet kan passe ind i omgivelserne.</p>	
2	<p>Indsiger bemærker at lokalplanområdet er beliggende i et nitratfølsomt indvindingsopland til en drikkevandsboring. Derfor foreslås det at der i lokalplanen indarbejdes bestemmelse om, at kunstgødning og pesticider ikke må anvendes indenfor lokalplanens område.</p>	<p>Jævnfør planloven kan en lokalplan ikke regulere, hvorvidt der må benyttes kunstgødning og pesticider i et lokalplanområde. Derfor er kommunens handlemuligheder begrænsede for at regulere dette.</p> <p>Der er oplyst i lokalplanens redegørelse, at området er indenfor nitratfølsomt indvindingsopland, hvor udvikling skal ske under hensyntagen til beskyttelsen af grundvandsressourcen.</p> <p>Hvis fremtidige beboere skulle ønske at sikre, at der ikke benyttes kunstgødning, er det fx muligt for grundejerforeningen at</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændring.</p>

		beslutte og evt. indarbejde i sine vedtægter.	
--	--	---	--

LG98 på vegne af grundejer

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Rådgiver og grundejer ønsker at delområdegrænsen mellem delområde 2 og delområde 6 ændres således at støjvolden, der afskærmer mellem de to områder, indgår i delområde 6 i stedet for delområde 2.	Placeringen af delområdegrænsen har ikke nogen betydning i praksis. Men da støjvolden potentielt kan undværes, hvis der laves en byggeretsgivende lokalplan, som muliggør opførelse af boliger i delområde 6, er det oplagt at volden også ligger indenfor dette område, hvis den skal ændres.	Delområdegrænsen ændres til den viste i bilag 5, så arealet til støjvold mellem de to delområder bliver en del af delområde 6 i stedet for delområde 2.
2	Rådgiver ønsker at lokalplanens bestemmelse om støj udbygges med en bestemmelse om, at støjafskærmningen mellem delområderne 2 og 6 kan etableres som støjhegn/støjmur indenfor det areal, der er udlagt til støjvold.	En jordvold fylder meget, og derfor kan et støjhegn på den del, der ligger mellem de to delområder, give mere plads til andet brug af arealet.	Følgende frase tilføjes til lokalplanens § 8.3 om støjafskærmning: <i>Støjafskærmning mellem delområde 2 og 6 kan enten etableres som støjhegn eller som støjvold indenfor det på kortbilag 2 viste område.</i> Herudover ændres afgrænsningen som vist på tilrettet kort i bilag 5.

Grundejer og udvikler af delområde 3

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	Efter endt høring har ejer af området samt udvikler af det friplejehjem, som ønsker at udvikle delområde 3, indsendt en bemærkning angående delområde 3. Der ønskes at udvikle et mindre område til døgninstitution. Derfor ønsker udviklere at	Det reducerede areal bør ikke udlægges til offentlige formål til døgninstitution, hvis det ikke skal anvendes hertil. Hvis arealet i stedet indgår som en del af det nærrekreative område med	Byggefelt i delområde 3 og delområdegrænse mellem delområde 3 og 5 ændres som vist på anvendelseskortet i vedlagte bilag 5.

	<p>ændre delområdegrænsen mellem delområde 3 til døgninstitution og delområde 5 til nærrekreativt område, så område til døgninstitution reduceres med ca. 2600 m². Dette vil i stedet lægges til delområde 5 til nærrekreative formål.</p> <p>Ligeledes ønskes det at flytte byggefeltet lidt, så det kan rummes indenfor delområde 3.</p>	<p>regnvandshåndtering, giver det området mere plads til rekreative elementer.</p>	
--	---	--	--