

Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 319 og kommuneplantillæg nr. 14

Søndervænget 3

Nr. 1	Bemærkningens indhold	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens anbefaling om ændringer
	<p>Der ønskes, at der tages hensyn til de nuværende beboere på Søndervænget og Estrupvej ved stisystem på Cirkelslaget.</p> <p>Trafikken til og fra børneunivers, hal og indkøb vil give yderligere trafik på Søndervænget. Hvilket en sti vil kunne afhjælpe.</p>	<p>I lokalplanen stilles der krav om at der etableres en sti til Nibevej, hvor hal og andre fritidsaktiviteter findes. Stien vil også kunne benyttes for bløde trafikanter til indkøb på Nibevej.</p> <p>Der etableres ingen direkte adgang mellem lokalplanområdet og Søndervænget. Det må derfor forventes at adgang til Børneunivers og indkøb vil ske af Estrupvej og Søndervænget ikke vil blive påvirket af udbygningen af boligområdet ved Cirkelslaget. Det vurderes at der vil være tale om en mindre stigning i trafikbelastningen af Estrupvej.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

Søndervænget 1a

Nr. 2	Bemærkningens indhold	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens anbefaling om ændringer
	<p>Indsiger ønsker, at der udlægges en sti langs skel mod beboelserne på Søndervænget.</p> <p>Dette skal lette adgang til vedligeholdelse af allerede etablerede hække og også for at foregribe potentialet for fremtidige nabostridigheder over fælles skel.</p>	<p>Der er i lokalplanen udlagt en sti som tager hensyn til den samlede udstykningsplan for Cirkelslaget. Stien løber igennem boligområdet, således den er attraktiv at benytte for hele cirkelslaget. Hvilket i mindre grad ville være tilfældet med en sti i områdets nordlige skel.</p> <p>Stien er udlagt med et let svingende forløb på åbne arealer, som dog ved en realisering af hele Cirkelslaget vil blive mindre.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

		<p>Erfaringsmæssigt så har lige stier som løber langs bagsiden af 2 boligområder en tendens til at blive meget lidt attraktive "hundelufterstier", som ikke opleves trygge med lange hække på begge sider.</p>	
	<p>Indsiger ønsker, at den maksimale byggehøjde nedsættes væsentligt på grunde beliggende op til Søndervænget. Dette af hensyn til lysindfald og privatliv i de allerede eksisterende boliger på Søndervænget som mestendels er lavere parcelhuse med rekreative baghaver.</p>	<p>Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i maks. 2 etager og en maks. højde på 8,5 m, hvilket er i overensstemmelse med bygningsreglementet og således hvad man kan forvente i et boligområde.</p> <p>Der er i lokalplanen fastsat en byggelinje på 7 meter fra skel mod boliger på Søndervænget. Hvilket sikrer at ny bebyggelse trækkes væk fra Søndervænget og mindsker påvirkningen af de tilstødende grunde ved Søndervænget.</p>	Ingen ændringer.
	<p>Af hensyn til det samlede indtryk af boligområdet koblet sammen med Søndervænget mener vi ikke, at tage kun skal være sorte eller mørke. På Søndervænget er der også huse med røde tegl og netop de blandede farver på både tage og mure giver et interessant og venligt, let udtryk.</p> <p>På den måde kan det undgås at lave en "grå" by som eksempelvis nye boligkvarterer i Frejlev.</p>	<p>Lokalplanen fastsætter at tage skal være mørke og sorte af landskabshensyn. Området vil blive relativt synligt fra fx Abildgårdsvej samt Nibevej. Tagene skal opføres i de mørke farver/sort, således boligområdet får et roligt udtryk i landskabet.</p> <p>Det kan konstateres, at der på Søndervænget kun er ganske få huse, som ikke er med sorte tage og kigger man på udstykningsen Ølandsparken, har alle husene sorte tage.</p>	Ingen ændringer.

Søndervænget 1b

Nr. 3	Bemærkningens indhold	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens anbefaling om ændringer
	<p>I forhold til kommende udstykning ser indsiger gerne, at der tages hensyn til det eksisterende boligområde på Søndervænget.</p> <p>Der bør etableres natursti/gangsti/cykelsti, som adskiller Søndervænget og Cirkelslaget for at lave afstand mellem de to områder. Naturstien kan endvidere bruges som en naturlig sti til Ø. Hornum Hallen, Katbakken mm.</p>	<p>Der er i lokalplanen fastsat en byggelinje på 7 meter fra skel mod boliger på Søndervænget. Hvilket sikrer at ny bebyggelse trækkes væk fra Søndervænget.</p> <p>I lokalplanen stilles der krav om at der etableres en sti igennem området til Nibevej, hvor hal, Katbakken og andre fritidsaktiviteter findes.</p> <p>Erfaringsmæssigt så har lige stier som løber langs bagsiden af 2 boligområder en tendens til at blive meget lidt attraktive "hundelufterstier", som ikke opleves trygge med lange hække på begge sider.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

Nibevej 150, Øster Hornum

Nr. 4	Bemærkningens indhold	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens anbefaling om ændringer
	<p>Indsiger er bekymret over den kommende sti som vil komme til at grænse op mod indsigers skel. Da den vil ligge op mod deres have og terrasse. I dag grænser deres ejendom op til regnvandsbassinet ved Nibevej.</p> <p>Indsiger vil meget gerne tages med på råd ved anlæggelse af stien.</p> <p>Indsiger ønsker at der anvendes naturbelægning (grus/stenmel), som stien op til Katbakken.</p>	<p>Stien anlægges af privat bygherre, derfor er opfordring om inddragelse givet videre bygherre.</p> <p>Jf. lokalplanforslaget skal stier udføres i grus, stenmel, fliser, asfalt eller lign. Denne formulering ønskes fastholdt, da kan vise sig at være mest hensigtsmæssigt med fast belægning, da området er kuperet og der vil være mulighed for færdsel på cykel.</p> <p>Forvaltningen mener, at ønsket om at stibelysning skal udformes, så genér ved naboer mindskes, bør</p>	<p>Der tilføjes en bestemmelse om at stibelysning skal udføres som pullerter eller gadebelysning med en maks. lyspunktshøjde på 3,5 m. Gadebelysning skal afskærmes og orienteres, så de ikke giver anledning til genér for naboer.</p>

	Indsiger håber, at man i stedet, med respekt for naturen og til glæde for os som er naboer, vil vælge lav belysning, der lyser væk fra vores have.	imødekommes og indføres i lokalplanen.	
	I forhold til, at anlægge en ekstra dræningsgrund, ser vi ingen problemer heri. Såfremt området bliver holdt pænt med respekt for naturen.	Forvaltningen er enig i regnvandsbassiner ikke bør fremstå som vildnis og som et oplejet areal. Men der stilles ikke krav om et højt plejeniveau, som fx en græsplæne. Da det giver en mere naturligt udtryk og er godt for en øget biodiversiteten med et lavere plejeniveau.	Det tilføjes til § 8.7, at regnvandsbassiner ikke må fremstå som oplejede.
	Indsiger ønsker at man bevarer mest mulig af træer og beplantning ned mod Nibevej og trafikken herpå.	Ikke muligt at bestemme med denne lokalplan, da beplantningen ligger uden for lokalplanområdet.	Ingen ændringer

Øster Hornum Vandværk v/ Bent Søgaard

Nr. 5	Bemærkningens indhold	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens anbefaling om ændringer
	<p>Øster Hornum Vandværk ønsker at der opsættes skilte ved indkørslen til området med teksten "Giftfrit område – Du bor oven på dit drikkevand".</p> <p>Området ligger i Øster Hornum Vandværks indvindingsopland med særlig drikkevandsinteresser med iværksat indsatsplan og stor sårbart for nitrat og pesticider.</p>	<p>Der er ikke lovhjemmel til, at det med lokalplanen kan kræves, at der skal sættes skilte op, som forslået. Lokalplanen er omvendt heller ikke til hindre for skiltet.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for orienteringsskilte. Skilte som orienterer om, at området er giftfrit, er således i overensstemmelse med lokalplanen.</p>	<p>Ingen ændringer</p> <p>Bygherre opfordres til indgå i dialog med vandværket om opsætning af orienteringsskilte.</p>

Martin Bang, ansøger

Nr. 6	Bemærkningens indhold	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens anbefaling om ændringer
-------	-----------------------	-----------------------------	--

	<p>Der er ønsker om andre og mere moderne materialer end dem lokalplanen giver mulighed for.</p> <p>Der ønskes mulighed for stål på tage.</p>	<p>Det vurderes, at der kan åbnes op for mulighed for tage i stål, såfremt disse ikke giver anledning til genskinsgener og ligeledes overholde bestemmelsen om at tage skal fremstå mørke eller sorte. Dette af hensyn til landskabspåvirkningen som beskrevet ovenfor.</p>	<p>Det tilføjes i § 7.2, at der kan anvendes stål til tage.</p>
	<p>Der ønskes også mulighed for træbeklædning på facader.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at der ud fra et forsigtighedsprincip i forhold til de store drikkevandsinteresser der er i området (Bl.a. Øster Hornums eneste indvindingsopland), så bør der ikke åbnes op for hele facader kun i træ. Facader i træ behandles i langt de fleste tilfælde med træbeskyttelse, hvorfra der over tid kan ske udvaskning af farlige stoffer. Derfor bør brugen af træfacader og dermed træbeskyttelse begrænses i området.</p> <p>Lokalplanen giver dog forsat mulighed for en varieret og moderne arkitektur, da op til 50 % af facaden kan udføres i fx træ.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>