

Oktober 2012

LOKALPLAN 9-2-102

Boliger, Ved Søerne
Gandrup



AALBORG
KOMMUNE.DK



Indhold og kontaktoplysninger

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Oversigtskort	3
----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanområdet	4
Lokalplanområdets omgivelser	4
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning	6
Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning	8
Øvrige krav i medfør af anden lovgivning	8
Servitutter	9

Planbestemmelser

Indledning	10
1. Formål	10
2. Område og zonestatus	10
3. Arealanvendelse	10
4. Udstykning	11
5. Bebyggelsens omfang og placering	12
6. Bebyggelsens udseende	14
7. Ubebyggede arealer	14
8. Veje, stier og parkering	16
9. Tekniske anlæg	18
10. Miljø	19
11. Grundejerforening	19
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	20
13. Lokalplan og byplanvedtægt	21
14. Servitutter	21
15. Retsvirkninger	21
Vedtagelse	22

Vejledning

Hvad er en lokalplan?	23
-----------------------------	----

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Stigsborg Brygge 5, Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.byg@aalborg.dk

Lokalplanen er udarbejdet af Aalborg Kommune.

Oversigtskort Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Sørerne, Gandrup



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2010.

Redegørelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen omfatter området ved Nørlund - Parallelvej - Borgergade - og den fremtidige vej *Ved Søerne*. Området ligger i den nordlige del af Gandrup.

Halvdelen af området ejes af Aalborg Kommune og er endnu ikke bebygget. Her bliver det nødvendigt at etablere regnvandsbassiner, hvorfor den tidligere udstykningsplan er ændret. Samtidig har kommunen ønsket at udlægge større fælles opholdsarealer og give mulighed for, at bebyggelsen overalt i lokalplanområdet kan opføres efter normerne i det nye bygningsreglement, dvs. i indtil 2 etager og med en max. bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og 40 for tæt-lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse og lignende).

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er på ca. 9 ha. Hele området ligger i byzone, se Bilag 1 og 2.

Området vest for Borgergade er udbygget med parcelhuse (delområde **A1** og **A2**) samt med en lille gruppe af tæt-lave boliger (delområde **B1**). Godt halvdelen af området ved Nørlund (delområde **A3**) er også bebygget.

I området øst for Borgergade (delområde **B2**) er der en enkelt bolig med erhverv (plæneklipperservice), mens resten af arealet henligger i græs.

Langs Omfartsvejen er der beplantningsbælte med skovkarakter. Dette område er fredskov, se delområde **C1** og **C2**.

Lokalplanområdets omgivelser

Der henvises til luftfoto side 3.

Nord for lokalplanområdet ligger Omfartsvejen og på den anden side heraf er der landbrugsarealer. En niveaufri sti fører til naturområdet



Lokalplanområdets vestlige del er udbygget, fortrinsvis med parcelhuse (Parallelvej).

Redegørelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

mod nordøst, der bl.a. indeholder de tidligere teglværksgrave, som nu er søer. Mod øst er der et større græsareal.

Mod syd er der boligkvarterer. Center med indkøbsmuligheder, skole, børneinstitution, aktivitetscenter mv. ligger samlet ca. 1 km syd for lokalplanområdet, ved hovedgaden Borgergade. Mod vest er der landbrugsarealer.

Lokalplanens indhold

Der henvises til Bilag 2 og illustrationerne side 12.

Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende samt parcelhuse på små grunde).

Facader på beboelsesbygninger kan opføres i beton, tegl eller lignende. Facaderne må vandskures eller pudses og/eller males eller kalkes.

Facader på beboelsesbygninger må endvidere udføres i træ, såfremt bygningerne fremstår i en nutidig arkitektur, med et markant og klart formsprog. Det betyder, at der *ikke* må opføres fx bjælkehuse, sommerhuslignende boliger eller træhuse med krydsende hjørnesamlinger.

Facader på øvrig bebyggelse som garager, carporte, udhuse, drivhuse og tekniske anlæg må også udføres i andre materialer.

Lokalplanen betyder, at der vest for Borgergade (ved Nørlund) forventes udstykket yderligere 4 parcelhusgrunde og indrettet regnvandsbassin i form af en sø og anlagt fælles opholdsarealer i tilknytning hertil.



Området ved den nordlige del af Nørlund og øst for Borgergade er ubebygget og henligger i græs.

Redegørelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Øst for Borgergade kan delområde **B2**:

- enten anvendes til åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse), ud fra principperne vist på Bilag 2 og illustrationen side 12, hvor der er vist 14 parcelhusgrunde,
- eller anvendes til både åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) og/eller tæt-lav boligbebyggelse, ud fra principperne vist på Bilag 2. En blanding af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse er illustreret side 12, hvor der er vist 6 parcelhusgrunde og 16 tæt-lave boliger.

Inden for delområde **B2** skal der endvidere etableres fælles opholdsarealer, et regnvandsbassin (sø), kloakpumpestation og et område til opsamling af affald (fx papir og glas).

På Borgergade overstiger trafikstøjniveauet Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forhold til de planlagte boligområder. Det er derfor nødvendigt at få nedsat trafikhastigheden til max. 40 km/timen på strækningen **a-h**, se Bilag 2. Dette kan fx ske ved etablering af bump på vejbanen. Med hastighedsreduktionen kan støjkravene overholdes, jf. dokumentet "Redegørelse for bæredygtighed i lokalplan 9-2-102, Boliger, Ved Søerne, Gandrup".

Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning

Bekendtgørelse om Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet (VVM)

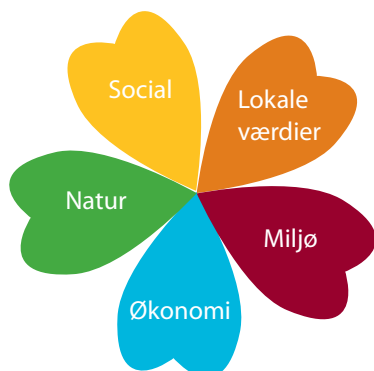
Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse. Derfor er der ikke udarbejdet VVM-redegørelse.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Loven opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

Lokalplanen er screenet med det resultatet, at planen ikke skal miljøvurderes. Screeningen findes i et særskilt dokument "Redegørelse for bæredygtighed i lokalplan 9-2-102, Boliger, Ved Søerne, Gandrup". I samme dokument er også en beskrivelsen af planen i forhold til Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi.

Bæredygtighed i lokalplanen



Bæredygtighed er et begreb, hvor hensynet til miljø, økonomi, natur, sociale forhold og lokale værdier afvejes ud fra en helhedsvurdering.

Aalborg Kommune har illustreret problematikken i Bæredygtighedsblomsten, der har forskellige mål og virkemidler, afhængig af, om emnet er kommuneplan, lokalplan eller byggesag.

I nærværende lokalplan har der været fokus på følgende:

Natur

- Der sikres spredningskorridorer for fauna og flora ved, i tilknytning til fredskovområderne, at etablere grønne opholdsarealer og regn-

Redegørelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

vandssøer. Endvidere foreskriver planen, at der etableres hæk omkring grundene.

- Det sikres, at de fælles opholdsarealer udgør mindst 10 % af arealet i forbindelse med nybyggeri.
- Der sikres træ-beplantning langs Borgergade, langs Nørlund og langs den nye vej Ved Søerne.

Sociale forhold

- Lokalplanen sikrer, at der kan ske en boligudbygning i Gandrup tæt på naturområder, butikker og service.
- Der gives mulighed for blandede boligtyper i form af parcelhuse og tæt-lave boliger.
- Via stier er der direkte adgang til naturområdet ved Teglværkssøerne og til butikker og service.
- De fælles opholdsarealer kan udformes til forskellige former for rekreation og leg.
- Der sikres stiforbindelse mellem Nørlund og Parallelsvej og til Teglværkssøerne.

Lokale værdier

- Der opretholdes en grøn afslutning af byen mod Omfartsvejen (fredskov mv.).
- Der vil ske en reduktion af trafikhastigheden på Borgergades nordlige del, hvilket også har betydning for de eksisterende boliger i området.
- Boligudbygningen vil være med til at fastholde eller øge handel og service i Gandrup.

Miljø

- Trafikstøjen fra Borgergade sænkes v.h.j.a. hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- Lokalplanen giver mulighed for, at der sker lokal afledning af regnvand (LAR-løsninger) og fastsætter bestemmelser for etablering af regnvandssøer under hensynet til grundvandsinteresserne.
- Der afsættes plads til opsamling af genanvendelige materialer og andet affald.
- Bebyggelsen skal opføres som lavenergibyggeri, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.
- Boligerne kan placeres frit på grundene inden for byggelinjerne. Det giver mulighed for optimal orientering i forhold til sollys.
- Tilslutning til kollektiv varmforsyning.

Økonomi

- Udstykningsplanen er udarbejdet, så der kan ske en rationel udnyttelse af området.
- Der stilles krav om grundejerforening, som sikrer drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.
- Der bliver mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Kommuneplanens hovedstruktur

Gandrup ligger langs Limfjorden i byvækstkorridoren mellem Nørresundby og Hals. Her forventes en del af kommunens fremtidige byvækst, bl.a. pga. byens servicefunktioner og nærheden til det overordnede vejnet.

Redegørelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Kommuneplanrammer

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 9.2.B5, og er i overensstemmelse hermed.

Lokalplan nr. 3.16

Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan 9-2-102 blev lokalplan nr. 3.16 ophævet, på nær afsnit 10 om Grundejerforening. Bestemmelserne om grundejerforening fremgår også af nærværende lokalplan, se pkt. 11, side 19.

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

Trafikregulering

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Sten- og jorddiger

Der må ikke foretages ændringer i sten- og jorddigers tilstand. Der er en beskyttelseslinje på 2 m langs hver side af diget ved Borgerstien.

Fredskov

Den del af stien **g-l-d**, der forløber gennem fredskoven i delområde **C1**, må kun etableres efter Naturstyrelsens godkendelse.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på en del af lokalplanområdet (se Bilag 1). Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Fødevareministeriet har godkendt, at landbrugspligten ophæves.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykningen. Fødevareministeriet kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Øvrige krav i medfør af anden lovgivning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, er indvindingsopland til Gandrup Vandværk og omfattet af indsatsplan for Hals (OSD 1469). Der skal derfor tages vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelsen og der kan, ud over bestemmelserne i lokalplanen, blive stillet en række krav i medfør af anden lovgivning, såfremt nedsivning af regnvand udgør en uacceptabel forureningsrisiko for grundvandet. Det kan dreje sig om:

- Forbud mod brug af pesticider til fx ukrudtsbekæmpelse (kan tinglyses ved grundsalg).
- At overfladevandet fra vej- og parkeringsarealer opsamles i kloak og afvandes ud af området. Kravet kan stilles i forbindelse med godkendelse af vejprojektet, i forbindelse med byggesagsbehandlingen og i.h.t. Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Redegørelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

- At afløbssystemet udføres med fuldstændig tætte samlinger og TV-inspiceres for at kontrollere tæthed. Kravet kan meddeles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- At der ikke anvendes slagger, flyveaske, knuste genbrugsmaterialer eller forurenede jord i forbindelse med byggeriet. Endvidere at opfyldning kun sker med garanteret forureningsfrie sand- og grusmaterialer. Kravet kan meddeles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- At regnvandsbassiner udføres med tæt bund og sider (lermembran eller dobbelt plastmembran). Kravet kan meddeles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- At andre betænkelige aktiviteter set i relation til grundvandsbeskyttelsen skal samles, og at der eventuelt skal laves en risikovurdering for at afgøre, om der skal etableres foranstaltninger til hindring af nedsivning til grundvandet, fx membran under renovationsområde. Vurderingen kan foregå i forbindelse med byggesagsbehandlingen og i.h.t. Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret ledningsanlæg, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Det drejer sig bl.a. om følgende:

- ESV (Elforsyningen Sydvestsyssel) har el-kabler liggende langs Borgergade. Kablerne ligger i vejareal, men berører muligvis også grundene, der ligger langs Borgergades østlige side. Her ud over er der el-kabler på det ubebyggede areal mellem Parallelvej og Omfartsvejen.
- Kloakforsyningen har afløbsledninger i eksisterende vejarealer.
- TDC har ledninger i rabatterne langs Parallelvej, Nørlund og Borgergade.

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i ovenstående oversigt.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1** at området kan anvendes til boliger i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse med tilhørende fællesanlæg (herunder grønne fælles opholdsarealer) til brug for beboerne.
- 1.2** at der sikres hækbeplantning i skel langs boliggrunde mod Borgergade.

Bemærk, at der ud over lokalplanens bestemmelser også stilles en række krav for at sikre grundvandsbeskyttelsen, se redegørelsens afsnit 'Øvrige krav i medfør af anden lovgivning' på side 8.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Bilag 1, Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

2.2 Zoneforhold

Området forbliver i byzone.

2.3 Opdeling i delområder

Lokalplanens område opdeles i følgende delområder:

- Delområde **A1**, **A2**, og **A3** til åben-lav boligbebyggelse.
- Delområde **B1** og **B2** til åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse.
- Delområde **C1** og **C2** til fredskov.

Arealer, som ikke er omfattet af et delområde, er hovedsagelig eksisterende veje, se pkt. 8.1, 8.2, 8.3 og 8.5.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse, delområde A1, A2 og A3

- Boliger (åben-lave boliger) *
- Rekreative formål (grønne områder, torve, pladser o.l.)
- Tekniske anlæg (små antenneanlæg, P-pladser, pumpestation o.l., små transformere, vejanlæg)

* Åben-lav boligbebyggelse er fritliggende boliger på parceller på mindst 700 m² og under 1.400 m², jf. også pkt. 4.1.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Anvendelsen omfatter også bygninger og anlæg som fælleshus, paviljoner og lign., område til opsamling af affald, garager/carporte, skure mv. samt veje, stier, fællesarealer og beplantning.

Der skal reserveres plads til forsinkelsbassin for regnvand i delområde **A3** (se Bilag 2 samt pkt. 7.4 og 9.4).

3.2 Anvendelse, delområde B1 og B2

- Boliger (åben-lave boliger og/eller tæt-lave boliger) #
- Rekreative formål (grønne områder, torve, pladser o.l.)
- Tekniske anlæg (små antenneanlæg, P-pladser, pumpestation o.l., små transformere, vejanlæg)

Åben-lav boligbebyggelse er fritliggende boliger på parceller på mindst 700 m² og under 1.400 m², jf. også pkt. 4.2.

Tæt-lav boligbebyggelse er dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gårdhavehuse og lign., herunder fritliggende boliger på små grunde på mindst 300 m² og maks. 700 m², jf. også pkt. 4.2.

Anvendelsen omfatter også bygninger og anlæg som fælleshus, paviljoner og lign., område til opsamling af affald, garager/carporte, skure mv. samt veje, stier, fællesarealer og beplantning.

Der skal reserveres plads til forsinkelsbassin for regnvand i delområde **B2** med en placering, som vist i princippet på Bilag 2 (se også pkt. 7.4 og 9.4),

Der skal reserveres plads til en pumpestation og til et område til opsamling af affald i delområde **B2**, med placering som vist i princippet på Bilag 2 (se også pkt. 8.7, 9.3 og 9.4).

3.3 Anvendelse, delområde C1 og C2

- Naturområder

Områderne er fredskov jf. Skovlovens bestemmelser.

4. Udstykning

4.1 Udstykning, delområde A1, A2, og A3

Delområderne er til åben-lav boligbebyggelse.

Nye parceller skal udstykkes, som vist i princippet på Bilag 2 og på illustrationsskitserne side 12.

Grundene skal have en minimumstørrelse på 700 m² og maksimumstørrelse under 1.400 m² (ekskl. andel i fællesarealer).

4.2 Udstykning, delområde B1 og B2

Delområderne er til åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse.

Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal have en minimumstørrelse på 700 m² og maksimumstørrelse under 1.400 m² (ekskl. andel i fællesarealer).

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Sørne, Gandrup

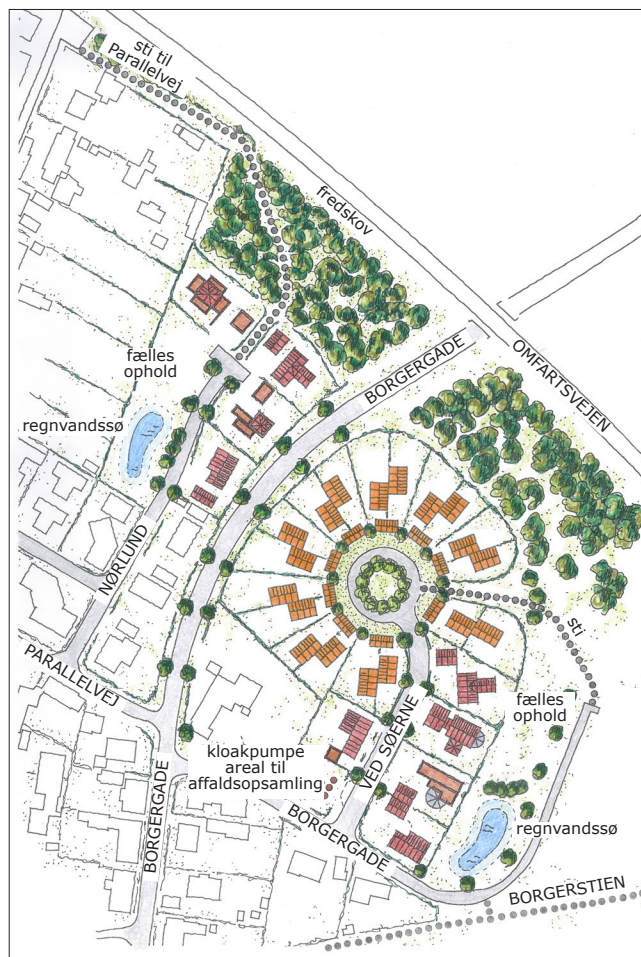
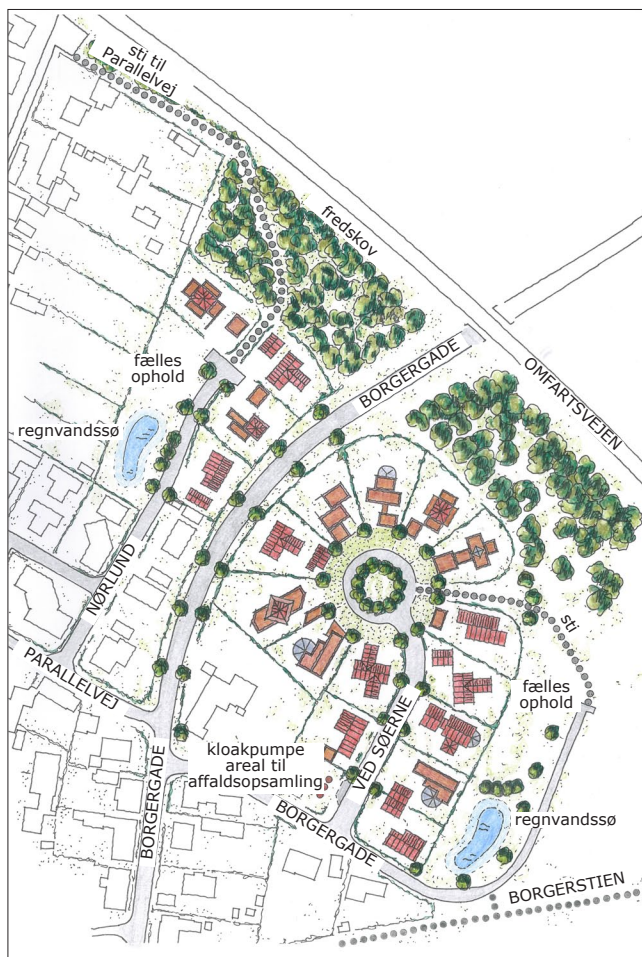
Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal, hvis de udstykkes, have en minimumsstørrelse på 300 m² og en maksimumsstørrelse på 700 m² for hver boligenhed (ekskl. andel i fællesarealer).

Udstykning skal ske efter principperne vist på Bilag 2. Til illustration heraf er nedenfor vist eksempler på, hvordan delområde **B2** kan udstykkes til hhv. åben-lav boligbebyggelse og til en blanding af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelsens omfang og placering, delområde A1, A2 og A3

- Bebyggelsesprocent maks. 30 *
- Etager maks. 2
- Højde maks. 8,50 m



Illustrationen til venstre viser et eksempel på, hvordan området øst for Borgergade (delområde **B2**) kan udbygges, såfremt der udelukkende opføres åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse).

Illustrationen til højre viser et eksempel på, hvordan området kan udbygges, såfremt der opføres både åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav boligbebyggelse (her i form af forskudte dobbelthuse med carporte mod adgangsvejen).

Skitserne er til inspiration og er ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

- * Bebyggelsesprocenten beregnes ud fra den enkelte parcels areal uden tillæg af andel i fællesarealer.

Al bebyggelse (også garager, carporte, udhuse etc.) skal opføres inden for byggelinjerne vist på Bilag 2, dvs.:

- min. 5,00 m fra skel mod Borbergades hovedforløb (gælder for delområde **A3**),
- min. 2,50 m fra øvrige veje,
- min. 5 m fra delområde **C1** (fredskov).

Bebyggelsen skal i øvrigt opføres efter bestemmelserne i Bygningsreglement 2010, idet dog den del af boligerne, der opføres i mere end 1 etage, skal placeres minimum 3,50 m fra skel mod nabogrund.

Tekniske anlæg og et areal til opsamling af affald er undtaget ovenstående bestemmelser og kan derfor også placeres uden for byggelinjerne.

*Bemærk, at der aht. kloakeringen skal foretages terrænreguleringer i delområde **A3**'s nordlige del, se pkt. 7.1.*

5.2 Bebyggelsens omfang og placering, delområde **B1** og **B2**

- Bebyggelsesprocent (åben-lav) maks. 30 #
- Bebyggelsesprocent (tæt-lav) maks. 40 #
- Etager maks. 2
- Højde maks. 8,50 m

Bebyggelsesprocenten beregnes ud fra den enkelte parcels areal uden tillæg af andel i fællesarealer.

Hvis delområde **B2** ikke udstykkes, beregnes bebyggelsesprocenten ud fra hele **B2**-områdets areal fratrukket fælles opholdsarealer / regnvandsbassin (jf. pkt. 7.4) samt veje og stier.

Al bebyggelse (også garager, carporte, udhuse etc.) skal opføres inden for byggelinjerne vist på Bilag 2, dvs.:

- min. 5,00 m fra skel mod Borbergades hovedforløb (gælder for delområde **B2**),
- min. 2,50 m fra øvrige veje,
- min. 5 m fra delområde **C2** (fredskov).

Åben-lav boligbebyggelse skal i øvrigt opføres efter bestemmelserne i Bygningsreglement 2010, idet dog den del af boligerne, der opføres i mere end 1 etage, skal placeres minimum 3,50 m fra skel mod nabogrund.

Inden for ovennævnte byggelinjer kan tæt-lav boligbebyggelse - uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet 2010 om højde i forhold til vej, naboskel og sti mv. - opføres i de højder og etager, som er nævnt ovenfor, når den indbyrdes afstand mellem ikke-sammenbyggede boliger er mindst 5,00 m, hvis de modstående ydervægge har vinduer til beboelsesrum eller køkken. Afstanden på 5,00 m kan nedsættes, såfremt de brandmæssige krav overholdes og der ikke vil opstå indbliksgener gennem vinduer til beboelsesrum eller køkken.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Tekniske anlæg og et areal til opsamling af affald er undtaget ovenstående bestemmelser og kan derfor også placeres uden for byggegrænserne.

6. Bebyggelsens udseende

I bestræbelserne på bl.a. at fremme den arkitektoniske kvalitet i byggeriet kan byrådet, efter Byggelovens § 6D, gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der opnås en god helhedsvirkning.

6.1 Bebyggelsens udseende, delområde A1, A2 og A3 samt B1 og B2

Facader på beboelsesbygninger skal udføres i beton, tegl eller lignende. Facaderne må vandskures eller pudses og/eller males eller kalkes. Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af bygningens facader) kan udføres i andre materialer.

Facader på beboelsesbygninger må også udføres i træ, såfremt bygningerne fremstår i en nutidig arkitektur. Det betyder, at der ikke må opføres fx bjælkehuse, sommerhuslignende boliger eller træhuse med krydsende hjørnesamlinger.

Facader på øvrig bebyggelse som garager, carporte, udhuse, drivhuse og tekniske anlæg må også udføres i andre materialer.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Terrænreguleringer

Af hensyn til de kloakeringsmæssige forhold ved Nørlund (i delområde **A3'** s nordlige del) skal terrænet reguleres, så terrænkoten ikke bliver lavere end 11,70 m.

Inden for hele lokalplanområdet gælder endvidere, at der efter færdiggjort byggemodning og opførelse af bebyggelse ikke må ske terrænreguleringer nærmere skel end 1,00 m. Herudover må der ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m uden tilladelse fra Aalborg Kommune.

7.2 Beplantning langs Borgergade

Langs hovedforløbet af Borgergade plantes lysåbne træer, fx eg, langs begge sider af gaden, som vist i princippet på Bilag 2 samt på illustrationerne side 12. Træerne skal kun plantes, hvor der er tilstrækkelige vækstmuligheder.

Vækstmulighederne kan visse steder være utilstrækkelige fx pga. ledningsanlæg i jorden.

7.3 Beplantning langs øvrige veje

Langs Nørlund (vejen **b-g**) og den nye vej **Ved Søerne** (vejen **i-j**) plantes enkeltstående eller grupper af prydræer (fx pære, fuglekirsebær eller røn) i rabatterne langs mindst den ene side af vejen, som vist i princippet på Bilag 2 og på illustrationerne side 12. Det forudsætter dog, at der er tilstrækkelige vækstmuligheder.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Sørerne, Gandrup

Vækstmulighederne kan visse steder være utilstrækkelige fx pga. ledningsanlæg i jorden.

7.4 Fælles opholdsarealer

Der etableres grønne fælles opholdsarealer, som vist i princippet på Bilag 2 og på illustrationerne side 12.

Opholdsarealer skal indrettes og beplantes, så der opnås en god helhedsvirkning. Hermed menes, at inventar (lamper, borde, bænke, affaldstativer, legeredskaber, pavilloner mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter alle opholdsarealerne. Det skal samtidig sikres, at de funktioner, der indpasses, ikke generer hinanden.

Inden for delområde **A3** og **B2** skal der, som en del af de grønne opholdsarealer, etableres regnvandsbassiner, som vist i princippet på Bilag 2 (se også illustrationerne side 12 og 15 samt pkt. 9.4).

Inden for delområde **B2** skal de fælles opholdsarealer udgøre min. 2.500 m², ekskl. regnvandsbassinet (se pkt. 9.4). De fælles opholdsarealer kan anlægges som ét samlet område, eller opdeles i to områder. De fælles opholdsarealer må ikke placeres nærmere Borgergade end 30 m. De fælles opholdsarealer skal være let tilgængelige fra samtlige boliger inden for delområde **B2**, fx via stier.

*På illustrationerne side 12 er vist eksempel på fælles opholdsareal i delområde **B2**, som opfylder bestemmelserne.*

Aalborg Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning. Henvendelse kan ske til Teknik- og Miljøforvaltningen, Park & Natur.

7.5 Beplantning mv. i skel

Langs grundenes afgrænsning mod Borgergade skal plantes bøgehække (gælder for delområde **A3** og **B2**). Hækkene skal plantes på egen grund 30 cm fra skel og til stadighed holdes inden for egen grund.

Hvor der i øvrigt etableres hegn langs skel mod veje, stier, fællesarealer mv. skal det også være i form af bøgehække. Hækkene skal plantes på egen grund 30 cm fra skel og til stadighed holdes inden for egen grund. Alternativt kan der, mod adgangsveje, etableres stensætninger (gabioner) i maks. 1,00 m's højde.

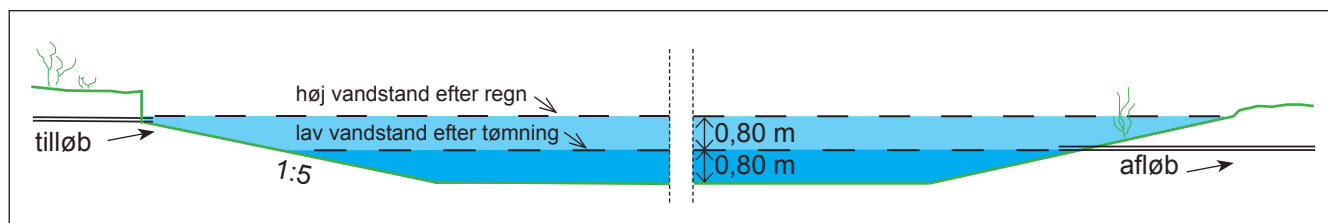


Illustration - princip for et vådt regnvandsbassin, hvor der under normale vejrforhold vil være en lavvandet sø med maks. 80 cm dybde.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Hegn i skel mellem naboer må kun være i form af bøgehække i maks. 1,80 m's højde. Ved tæt-lav byggeri kan der dog etableres træhegn langs terrasser, der støder op til skel.

7.6 Belægninger

Veje, parkeringsbåse, stier samt befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion og udføres, så der opnås en god helhedsvirkning.

7.7 Belysning

Belysning kan ske ved parkamaturer eller pullertbelysning. Der skal vælges amatørtyper, der ikke blænder eller oplyser andet end vej- og stiarealer.

Hvis det er muligt bør belysningen være med bevægelsessensorer og drives med solceller.

7.8 Oplag mv.

Inden for lokalplanens område må der ikke ske parkering af køretøjer mm. med en totalvægt på mere end 3.500 kg. Endvidere må der ikke henstilles uindregistrerede køretøjer, herunder større både eller uindregistrerede campingvogne.

Indregistrerede køretøjer må kun parkeres inden for dertil indrettede parkeringspladser.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Borgergade

På strækningen **a-h** skal der etableres foranstaltninger (bump eller andet) som sikrer en lav trafikhastighed, jf. Redegørelsen for Bæredygtighed s. 10, afsnittet om "Trafikstøj".

Reduktionen af trafikhastigheden vil mindske trafikstøjen, så Miljøstyrelsens vejledende normer kan overholdes, jf. Kommuneplanens retningslinie 13.3.

8.2 Parallelvej

Parallelvej (vejen **a-b-c-d**, se Bilag 2) fastholdes i sin nuværende udformning. Eventuelle ændringer af fx vejprofil vil ske i henhold til vejlovgivningen.

Hvor Parallelvej ender blindt (ved pkt. **d**), skal der være vendemulighed for en 10 m lastbil.

8.3 Nørlund

Nørlund (vejen **b-e-g** og **e-f**, se Bilag 2) udlægges i en bredde på min. 8,00 m med ca. 6,00 m kørebane og rabatter langs begge vejsider.

Hvor Nørlund ender blindt (ved pkt. **f** og **g**), skal der være vendemulighed for en 10 m lastbil.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Ved projektering af vejene skal sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for renovationsvogne, ligesom vejene skal være beregnet for en trafikbelastning på min. 18 tons akseltryk og være fri for hindringer mv.

8.4 Vejen "Ved Søerne"

Ved Søerne bliver navnet på adgangsvejen til delområde **B2**. Vejen placeres som vist i princippet på Bilag 2, se vejen **i-j**. Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes indtil 30 m mod øst eller vest i forbindelse med den mere detaljerede projektering af boligområdet.

Vejen udlægges i en bredde på ca. 9,00 m med ca. 6,00 m kørebane, et ca. 2,00 m bredt fortov i den vestlige side, og med ca. 1 m rabat langs den østlige side.

Vejen etableres i henhold til Vejlovgivningen.

Ved projektering af vejen skal sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for renovationsvogne, ligesom vejene skal være beregnet for en trafikbelastning på min. 18 tons akseltryk og være fri for hindringer mv.

8.5 Øvrige veje

Den østlige del af Borgergade (strækningen **i-k**, se Bilag 2), der bl.a. fører til Borgerstien, fastholdes i sin nuværende udformning. Eventuelle ændringer af fx vejprofil eller delvis nedlæggelse af vejen, vil ske i henhold til Vejlovgivningen.

8.6 Stier

Stien **g-l-d** forbinder Nørlund og Parallelvej, se Bilag 2. Strækningen **g-l** udlægges i en bredde på ca. 4,00 m og med belægning på min. 1,50 m og rabat til hver side. Belægningen skal være fliser, grus eller flis. Strækningen **l-d** udlægges i en bredde på ca. 3,00 m og med belægning på min. 1,50 m og rabat til hver side. Belægningen skal være grus eller flis.

Stier i delområde **B2** udlægges i bredder på ca. 3,00 m og med belægning på min. 1,50 m og rabat til hver side. Belægningen skal være fliser, grus eller flis.

*Stistrækningen **g-l** skal også kunne anvendes til køretøjer mv. i forbindelse med vedligeholdelse af fredskoven i delområde **C1**.*

8.7 Parkering

De vejledende normer for parkering fremgår af Kommuneplanens Bilag F.

Ved arealet til affald i delområde **B2** skal etableres parkeringsmulighed, se Bilag 2 og illustrationerne side 12. Arealet er til brug for fælles indsamling af fx papir og glas.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter Aalborg Kommunes anvisning.

9.2 Ledninger og kabler

Ledninger til el, telefon, antenner mv. skal fremføres under terræn.

9.3 Renovation og affald

Ved projektering af veje, fællesarealer mv. skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med renovationsvæsenets regulativer.

Der skal afsættes areal til affald (til fælles indsamling af genanvendelige materialer mv. som papir og glas) i delområde **B2**, som vist i princippet på Bilag 2 og illustrationerne side 12 (se også pkt. 8.7).

Aalborg Forsyning, Renovation's regulativer findes på www.skidt.dk

9.4 Kloakering

Ny bebyggelse skal separatkloakeres.

Regnvand fra veje og P-pladser må kun nedsives inden for lokalplanområdet, såfremt det ikke udgør en uacceptabel risiko for forurening af grundvandet. I modsat fald skal regnvandet opsamles og ledes ud af området.

Der skal reserveres plads til en pumpestation i delområde **B2** med en placering, som vist i princippet på Bilag 2 og illustrationerne side 12. Til pumpestationen skal afsættes et areal på ca. 10 x 15 m.

Der skal etableres forsinkelsbassin for regnvand i delområde **A3** og **B2**, placeret som vist i princippet på Bilag 2 og illustrationerne side 12.

Regnvandsbassiner skal anlægges som åbne våde bassiner med dykket afløb, se illustrationen side 14. Bassinerne skal anlægges på en måde, så der ikke sker nedsivning af regnvand, fx med bund og sider udført med membran af ler eller plastic.

Regnvandet skal forsinkes til maks. 1 liter/sekund pr. ha.

*I delområde **A3** skønnes det nødvendige volumen på regnvandsbassinet at skulle være 100 m³. Arealbehovet skønnes at skulle være ca. 500 m².*

*I delområde **B2** skønnes det nødvendige volumen på regnvandsbassinet at skulle være 350 m³. Arealbehovet skønnes at skulle være ca. 1000 m².*

9.5 Antenner, paraboler og lign.

Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, fællesarealer, veje og stier.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

10. Miljø

10.1 Krav om lavenergibebyggelse

Der stilles som udgangspunkt krav om lavenergibyggeri, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.

10.2 Grundvandsbeskyttelse

I forbindelse med salg eller byggemodning af arealerne kan der

- *blive tinglyst forbud mod brug af pesticider,*
- *blive stillet krav om, at overfladevand fra vej- og parkeringsarealer opsamles til kloak,*
- *blive stillet krav om, at regnvandsbassiner udføres med tæt bund og sider,*
- *blive stillet krav om, at der ikke må anvendes slagger og flyveaske i veje og befæstede arealer.*

Jf. også afsnittet "Øvrige krav i medfør af anden lovgivning" side 8.

10.3 Grundvandssænkning

Forsyningsvirksomhederne skal orienteres, såfremt der ønskes foretaget grundvandssænkning i området.

10.4 Støj fra trafik

Der må ikke anlægges arealer til støjfølsomme formål (som fx opholdsarealer), hvor trafikstøjen fra Omfartsvejen og Borgergade overstiger de grænseværdier, der fremgår af Kommuneplanens retningslinie 13.3.

11. Grundejerforening

Af den hidtil gældende Lokalplan nr. 3.16 fremgår, at der skal oprettes grundejerforening(er). Lokalplan nr. 3.16 ophæves (se pkt. 13 nedenfor) på nær bestemmelsen om Grundejerforening.

Lokalplan nr. 3.16's bestemmelser for Grundejerforening gælder fremover kun for området **vest** for Borgergade, som det er afgrænset på Bilag 1 i nærværende lokalplan. Bestemmelserne er følgende:

- *Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for de områder, der er angivet på Bilag 1 (dvs. inden for delområde **A3** og **B1** i nærværende lokalplan).*
- *Såfremt ejerne af de øvrige ejendomme inden for lokalplanens område (dvs. inden for delområde **A1** og **A2**) ønskes optaget som medlemmer af grundejerforeningen, er grundejerforeningen pligtig at optage disse som medlemmer.*
- *Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.*
- *Grundejerforeningen skal vederlagsfrit modtage skøde på fælles opholdsarealer samt fredskovarealerne langs Omfartsvejen (delområde **C1**)*

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Sørerne, Gandrup

For den del af lokalplanområdet, som ligger **øst** for Borgergade (dvs. delområde **B2 / C2**, ekskl. matr. 5 b, se Bilag 1) gælder følgende bestemmelser for grundejerforening:

11.1 Medlemspligt

Der skal oprettes grundejerforening(er) med medlemspligt for grundejerne i delområde **B2**, ekskl. matr. 5 b, se Bilag 1.

Afgrænsningen af den enkelte forening fastsættes af Aalborg Kommune. Grundejerforeningen/grundejerforeningerne skal, efter krav fra Aalborg Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

11.2 Opgaver

Grundejerforeningen/grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, veje, belysning, fællesanlæg og stier. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger, der skal føres frem til offentlige afløbsledninger. Grundejerforeningen/grundejerforeningerne skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

11.3 Vedtægter

Grundejerforeningers vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Aalborg Kommune.

11.4 Oprettelse

Grundejerforeningen/grundejerforeningerne skal oprettes senest når Aalborg Kommune kræver det.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse, eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, må ikke tages i brug uden Kommunes tilladelse, før nedennævnte anlæg er udført for den del af området, som tages i brug:

- Veje skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.1, 8.3, 8.4 og 7.7.
- Stier skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.6 og 7.7.
- Parkering skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.7.
- Beplantning og anlæg af fællesarealer mv. skal være udført i overensstemmelse med pkt. 7.3, 7.4 og 7.5.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. også pkt. 9.1 og 10.1.
- Bebyggelsen skal være separatkloakeret og tilsluttet kloaksystemet efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. pkt. 9.4.
- Der er anlagt plads til opsamling af affald i delområde **B2**, jf. pkt. 9.3.
- Der er etableret regnvandsbassiner, jf. pkt. 9.4.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Delvis ophævelse af lokalplan nr. 3.16, for et område i den nordlige del af Gandrup

Med Aalborg Byråds endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 9-2-102 ophæves lokalplan nr. 3.16, på nær afsnit 10 (pkt. 10.1 - 10.5) om Grundejerforening.

Bestemmelserne om Grundejerforening fremgår af nærværende lokalplans pkt. 11.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

15.1 Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Byrådet har pligt til at dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmforsyning, når en bygning opføres som lavenergibyggeri.

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Planbestemmelser

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Vedtagelse

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 22. oktober 2012.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 31. oktober 2012.
Fra denne dato gælder lokalplanens retsvirkninger.

 Lokalplangrænse
  Fredskov
  Landbrugspligt
 Delområdegænse
  Grundejerforeninger
 Ejerlavsgænse

Matrikelkort

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup



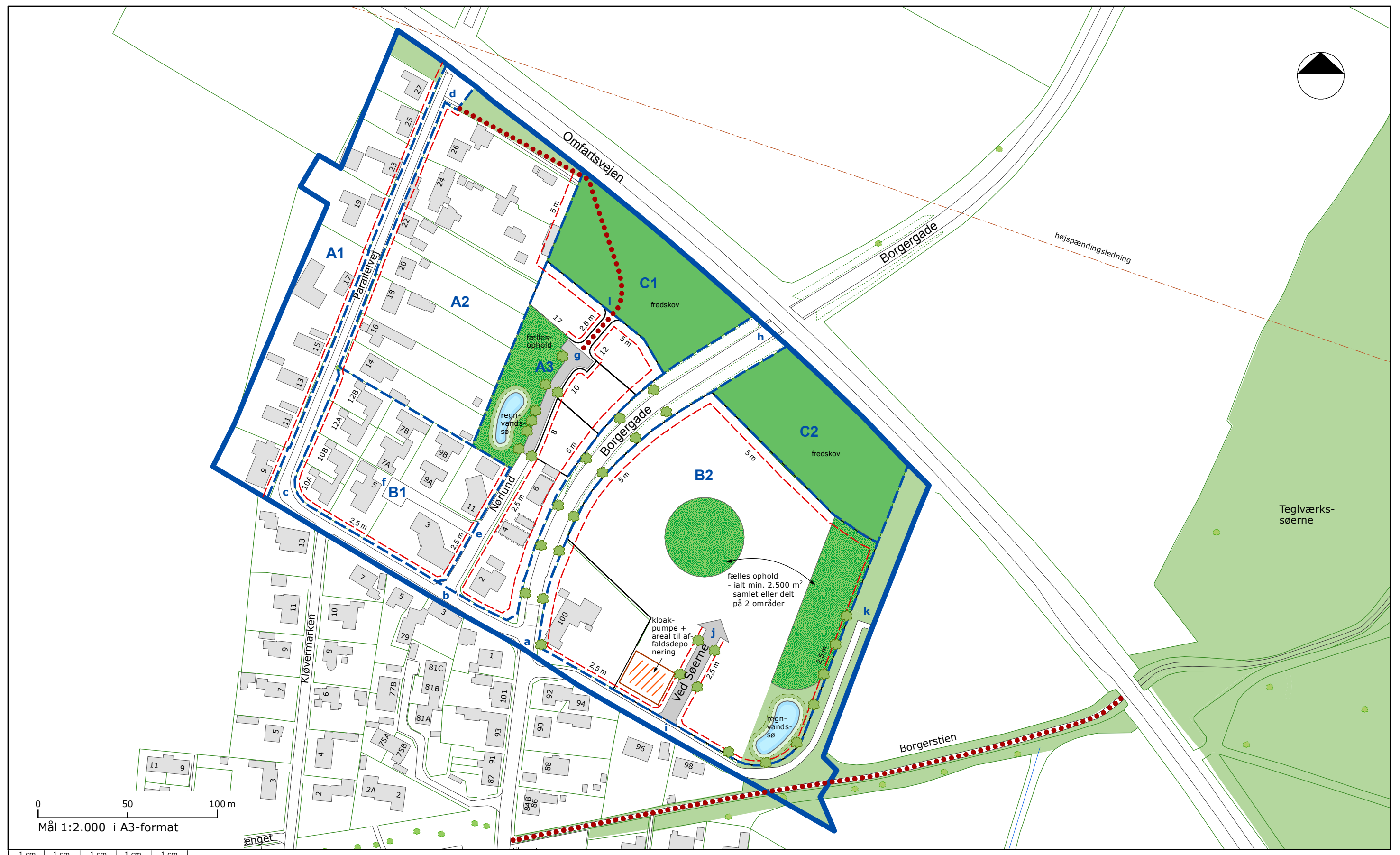
Arealanvendelse

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Signatur

-  Lokalplangrænse
-  Fredskov
-  Fælles ophold
-  Stier
-  Delområdegrense
-  Byggelinjer
-  Træer



Vejledning

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Her redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Desuden kan der være en **Illustrationsskitse**, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Oktober 2012

REDEGØRELSE FOR

BÆREDYGTIGHED

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne

Gandrup



AALBORG
KOMMUNE.DK

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Lokalplanens formål og indhold	4
Konklusion på miljøscreening	4
Lokalplanbestemmelser og øvrige krav	4
Bæredygtighedstemaer i planen	5
Forudsætninger	6
Miljøvurderingsloven	7
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	7
Landskab	8
Grundvand, overfladevand og jordbund	8
Klimatiske faktorer	10
Befolkningens levevilkår og materielle goder	10
Menneskers sundhed	10
Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv	12
Aalborg Kommunes bæredygtighedsstrategi	12
Formål	12
Klima	12
Ressourcer	12
Natur	12

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Stigsborg Brygge 5, Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.byg@aalborg.dk

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Sørne, Gandrup



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2010.

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen omfatter området ved Nørlund - Parallelsvej - Borgergade - og den fremtidige vej Ved Søerne i den nordlige del af Gandrup.

Lokalplanområdet er på ca. 9 ha. Hele området ligger i byzone.

Området vest for Borgergade er udbygget med parcelhuse og med en lille gruppe af tæt-lave boliger. Godt halvdelen af området ved Nørlund er også bebygget.

I området øst for Borgergade er der en enkelt bolig med erhverv (plæneklipperservice), mens resten af arealet henligger i græs.

Langs Omfartsvejen er der beplantningsbælte med skovkarakter. Dette område er fredskov.

Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende samt parcelhuse på små grunde).

Vest for Borgergade (ved Nørlund) bliver der udstykket yderligere 4 parcelhusgrunde og indrettet regnvandsbassin i form af en sø og anlagt fælles opholdsarealer i tilknytning hertil.

Øst for Borgergade kan der enten opføres åben-lav boligbebyggelse eller åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse. Her skal der endvidere etableres fælles opholdsarealer, et regnvandsbassin (sø), kloakpumpestation og en plads til opsamling af affald.

Konklusion på miljøscreening

Samlet vurderes, at påvirkningerne af planen ikke er væsentlige, og planen er således ikke omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering.

Lokalplanbestemmelser og øvrige krav

Her beskrives de lokalplanbestemmelser og øvrige krav, der er en forudsætning for, at miljøscreeningen holder.

- Trafikstøjen fra Borgergade sænkes v.h.j.a. hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- Der fastholdes skovareal langs Omfartsvejen.
- Der etableres fælles grønne opholdsarealer i delområde **A3** og **B2**.
- Der stilles krav om, at boligerne skal opføres som lavenergibygninger, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.
- Der sikres træ-beplantning langs Borgergade, Nørlund og Ved Søerne.
- Der skal etableres forsinkelsesbassin for regnvand i delområde **A3** og **B2**.
- Bebyggelsen skal separatkloakeres.
- Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

- Der etableres en plads til opsamling af affald som papir og glas i delområdet **B2**.

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og delvis i indvindingsoplandet til Gandrup Vandværk og omfattet af indsatsplan for Hals (OSD 1469). For at sikre, at aktiviteterne i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder mv. ikke udgør en uacceptabel risiko for grundvandet, kan der - ud over bestemmelserne i lokalplanen - blive stillet krav i medfør af anden lovgivning. Det kan dreje sig om:

- Forbud mod pesticidanvendelse og kunstgødning.
- At der for nye vej- og parkeringsarealer samt ved renovationsområder og bilvaskepladser skal laves en risikovurdering for at afgøre, om der fx skal stilles krav om etablering af tæt belægning med underliggende impermeabel membran, således at overfladevandet opsamles i kloak og afvandes ud af området. Vurderingen vil foregå i forbindelse med byggesagsbehandlingen og i.h.t. Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.
- At nye afløbssystemer udføres med fuldstændig tætte samlinger og TV-inspiceres for at kontrollere tæthed. Antallet af samlinger skal minimeres. Kravet kan meddeles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- At der ikke må anvendes slagger, flyveaske, knuste genbrugsmaterialer eller forurenede jord i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder. Endvidere at opfyldning kun må ske med garanteret forureningsfrie sand- og grusmaterialer. Kravet kan meddeles i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- At der, inden etablering af regnvandsbassiner, skal foretages en risikovurdering. Regnvandsbassiner skal evt. udføres med tæt bund og sider (Iermembran eller dobbelt plastmembran). Vurderingen vil foregå i forbindelse med byggesagsbehandlingen og iht. Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.
- At andre betænkelige aktiviteter, set i relation til grundvandsbeskyttelsen, samles, og der eventuelt laves en risikovurdering for at afgøre, om der skal etableres foranstaltninger til hindring af nedsivning til grundvandet. Vurderingen vil foregå i forbindelse med byggesagsbehandlingen og i.h.t. Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Bæredygtighedstemaer i planen

I lokalplanen er der arbejdet med bæredygtigheds-temaerne "Klima", "Ressourcer", "Natur" samt "Miljø og sundhed".

For både at forebygge og opnå en tilpasning til de forventede klimaforandringer, er der fastsat planbestemmelser om:

- Lavenergibygninger, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.
- Kollektiv varmforsyning.
- Fastholdelse af skov.
- LAR-løsninger.

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

For at fremme bæredygtighedstemaet "Ressourcer" er der fastsat planbestemmelser om:

- Grundvandsbeskyttelse.
- En plads til opsamling af affald.
- Lavenergibygninger, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.
- Kollektiv varmforsyning.

For at fremme bæredygtighedstemaet "Natur" er der fastsat planbestemmelser om:

- At der fastholdes skovarealer langs Omfartsvejen.
- At der sikres træbeplantning langs nye veje.
- At der langs grundene mod Borgergade plantes bøgehække.
- At der udlægges grønne fælles opholdsarealer med regnvandssøer.

For at fremme bæredygtighedstemaet "Miljø og sundhed" er der fastsat planbestemmelser om:

- At trafikstøjen fra Borgergade nedbringes.
- At der udlægges grønne fælles opholdsarealer til leg og ophold.
- At der skabes stiforbindelse til de rekreative områder ved Teglværksøerne.

Forudsætninger

Planloven giver ikke mulighed for at lave lokalplanbestemmelser for alle de emner, det brede bæredygtighedsbegreb i Miljøvurderingsloven har. I stedet forudsættes det i miljøvurderingen, at de hensigtserklæringer m.v. der er arbejdet med i lokalplanen, også gennemføres ved planens realisering. I denne miljøvurdering forudsættes følgende:

- Lokalplanområdet er indvindingsopland til Gandrup Vandværk og omfattet af indsatsplan for Hals (OSD 1469). I forbindelse med byggesagsbehandlingen stilles de nødvendige krav til at sikre grundvan-

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Miljøvurderingsloven



"Lov om miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Hvis en plan medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, skal der efter lovens bestemmelser gennemføres en miljøvurdering.

Lokalplanen omfatter et projekt i lovens bilag 4, pkt. 10b: "Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser". Det vurderes dog samtidig, at planen er omfattet af lovens § 3, stk. 2, idet den fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Der skal således kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planen er derfor screenet i forhold til kriterierne nævnt i lovens bilag 2. Det vurderes, at følgende miljøforhold bliver påvirket ved gennemførelsen af planen:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Landskab
- Grundvand, overfladevand og jordbund
- Klimatiske faktorer
- Befolkningens levevilkår og materielle goder
- Menneskers sundhed
- Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv

Påvirkningen er nærmere beskrevet i det følgende.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

"Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi" har et mål om at sikre attraktiv natur og rekreative muligheder. Kommuneplanen har ligeledes en række mål om at naturen skal beskyttes, og der skal sikres gode levevilkår for planter og dyr. Nationalt har Danmark sammen med FN forpligtet sig til at bremse tabet af biodiversitet mærkbart. Biodiversitet er en betegnelse for mængden og variationen af levende organismer fra alle miljøer: Land, vand og økologisk samspil.

Bæredygtig natur er, at der udlægges natur / grønne opholdsarealer, som understøtter den oprindelige natur i området, fx ved at bevare eksisterende beplantning, tilføre hjemmehørende plantearter, skabe sammenhængende naturarealer, etablere ny natur (fx regnvandsbassin) og binde grønne funktioner sammen. Derved fastholdes også et oprindeligt dyreliv såsom hare, mus, agerhøns og fasaner.

Området anvendes i dag til boliger, skov og mark. Hele området er allerede udlagt til boligformål i både kommuneplanen og i en lokalplan.

Arealet nord for lokalplanområdet er udpeget som grøn kile og skovrejsningsområde. Dette grønne strøg er ført ind i lokalplanområdet via fredskovarealerne langs Omfartsvejen, og ved at der er stillet krav om etablering af grønne fælles opholdsarealer og anlæg af regnvandssøer.

Derfor vurderes lokalplanen at have en neutral til negativ påvirkning af den biologiske mangfoldighed, dog ikke væsentligt.

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Teglværkssøerne nord-øst for lokalplanområdet



Landskab

Landskabet falder mod syd fra kote 14 til kote 9.

Med lokalplanen bevares det grønne strøg mod Omfartsvejen, ved at fastholde fredskovarealet.

For at understøtte karakteren af villakvarter, sikres en ensartet bøgehæk langs grundenes skel mod Borgergade.

Borgergade er en indfaldsvej til Gandrup, og der sikres en ensartet træ-beplantning langs begge vejsider.

Derfor vurderes lokalplanen at have en neutral påvirkning af landskabet.

Grundvand, overfladevand og jordbund

"Aalborg Kommunes Klimastrategi" har et mål om, at Aalborg Kommune også i fremtiden kan indvinde tilstrækkeligt grundvand til at sikre forsyning af kommunens indbyggere med rent og urensat drikkevand til husholdningen. Et tilsvarende mål har Bæredygtighedsstrategien.

Lokalplanområdet er indvindingsopland til Gandrup Vandværk og omfattet af indsatsplanen for Hals OSD 1469. Det er vigtigt, at arealanvendelsen sker på et bæredygtigt grundlag - så selv om arealet indruges til byområde, er det med minimal risiko for forurening af grundvandet.

Derfor kan der blive stillet en række krav i forbindelse med bl.a. byggetilladelser, til fx placering og udførelse af veje, P-arealer og kloakledning. Det kan bl.a. dreje sig om, at der ikke må anvendes pesticider, at der ikke må anvendes slagger og flyveaske i fx vejanlæg og at kloakrørene skal være med tætte samlinger, og at regnvandsbassiner udføres med tæt bund og sider.

I "Spildevandsplanen 2008-19" fremgår det, at Aalborg Kommune vil igangsætte undersøgelser, der skal klarlægge nødvendigheden af tilpasninger, som er rettet mod konsekvenserne af fremtidens øgede

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

nedbørsmængder, ekstremregn og vandstandsstigninger. Her skal bl.a. fokuseres på løsninger der medfører, at mængden af overfladevand, der bortledes via kloaksystemet, nedbringes.

I "Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi" og i "Aalborg Kommunes Klimastrategi" er der fokus på lokal afledning af regnvand, lige som ønsket om brug af regnvand fremgår i flere af kommuneplanens hovedstrukturafsnit. En af metoderne, der kan tages i anvendelse, kaldes **LAR (Lokal Afledning af Regnvand)**. LAR betyder, at regnvand bliver fordampet, genanvendt, udledt lokalt mv. fx ved at minimere områdets befæstede arealer og sikre, at store dele af de befæstede arealer bliver permeable (gennemtrængelige). Eksempelvis leder brede fuger med porøst materiale, græsarmering, vandgennemtrængelige belægningssten eller drænasfalt vandet hurtigt gennem belægningen. Andre muligheder er at etablere grønne tage (dvs. tage med jord og plantedække) og etablere regnvandssøer.

Ud over at bidrage til en bæredygtig udvikling kan LAR også fremme innovation og forankring ved at give borgere, virksomheder og institutioner mulighed for at tage ansvar for eget vand og være med til at udvikle og afprøve nye regnvandsløsninger. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for etablering af regnvandsbassiner og giver mulighed for permeable parkeringsarealer, under forudsætning af at hensynet til grundvandsinteresserne ikke tilsidesættes. Lokalplanen hindrer ikke etablering af grønne tage og facader (dvs. vegetation på tage og op ad facader). Disse muligheder understøtter en lokal håndtering af regnvand og signalerer visionerne om et bæredygtigt byområde. Ovennævnte tiltag vil både tilføre rekreative kvaliteter og samtidig virke på samme måde som et regnvandsbassin.

Regnvand håndteres på eget areal ved at etablere regnvandsbassiner. Regnvand skal forsinkes til 1 liter/sek./ha. Området er omfattet af spildevandsplanen og skal separatkloakeres.

Ved lokalplanens udarbejdelse er en enkelt ejendom inden for lokalplanområdet kortlagt efter jordforureningsloven. For kortlagte arealer er der en række restriktioner, som vil fremgå af regionens kortlægningsbreve. Yderligere oplysninger kan fås ved at kontakte Region Nordjylland eller Aalborg kommune.

En del af området er omfattet af områdeklassificering, hvilket betyder, at jorden betragtes som værende lettere forurenet. Det medfører, at flytning af jord fra hver enkelt parcel skal anmeldes til Aalborg Forsyning, Renovation, og jorden fra hver matrikel skal analyseres i forbindelse med jordflytningen. Flere oplysninger kan fås på Renovationens hjemmeside www.skidt.dk

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens Teknik- og Miljøforvaltning underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages.

Samlet set vurderes lokalplanen at have en neutral til negativ - ikke væsentlig - påvirkning af grundvand, overfladevand og jordbund.

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Klimatiske faktorer

Der stilles krav om, at boligerne opføres som lavenergibygninger, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.

Lokalplanen vurderes at have en positiv - men ikke væsentlig - påvirkning af miljøtemaet Klima.

Befolkningens levevilkår og materielle goder

Der er gode busforbindelser og nem adgang til Omfartsvejen og dermed til det overordnede trafiknet.

I Gandrup er der indkøbsmuligheder, skole, hal og kulturelle institutioner.

Selv om der er flere husdyrbrug inden for kortere afstand af lokalplanområdet, vurderes det ikke at have nogen betydning.

Arealerne sydøst for lokalplanområdet er udlagt som råstofområde. Der vurderes umiddelbart ikke at være gener fra støv og støj fra driften.

Samlet set vurderes det, at lokalplanen har en neutral til positiv - og ikke væsentlig - påvirkning af lokalbefolkningens levevilkår og materielle goder.

Menneskers sundhed

Trafikstøj

På Omfartsvejen er hastighedsbegrænsningen 80 km/t. Vejen havde i 2010 en årsdøgnstrafik på 3700 køretøjer. Trafikken forventes at stige, så årsdøgnstrafikken år 2020 (kommuneplanens tidshorisont) bliver omkring 4600 køretøjer.

På Borgergade er der, inden for bygrænsen, en hastighedsbegrænsning på 50 km/t. Vejen havde i 2009 en årsdøgnstrafik på ca. 1.000 køretøjer. Trafikken forventes at stige, så årsdøgnstrafikken år 2020 (kommuneplanens tidshorisont) bliver ca. 1.300 køretøjer. De vejledende normer for trafikstøj på udendørs opholdsarealer og facader på boliger er max. Lden 58 dB (se evt. også Kommuneplanens Retningslinje 13.3).

Illustrationen side 11 (venstre kort) viser støjudbredelsen, som den vil være år 2020 uden støjreducerende tiltag.

Illustrationerne side 11 (højre kort) viser den forventede støjudbredelse år 2020, såfremt der sker en yderligere dæmpning af trafikhastigheden på Borgergade mellem Omfartsvejen og Parallelvej. Det forudsættes at ske ved at byskiltet flyttes mod nord og der etableres vejbumper umiddelbart efter broen, så trafikhastigheden kommer under 40 km/t. Med dette tiltag opnås, at støjniveauet på udendørs opholdsarealer og facader på boliger er overholdt, på nær en ubetydelig havestribe langs Borgergade, hvor der i lokalplanen er stillet krav om hækbeplantning.

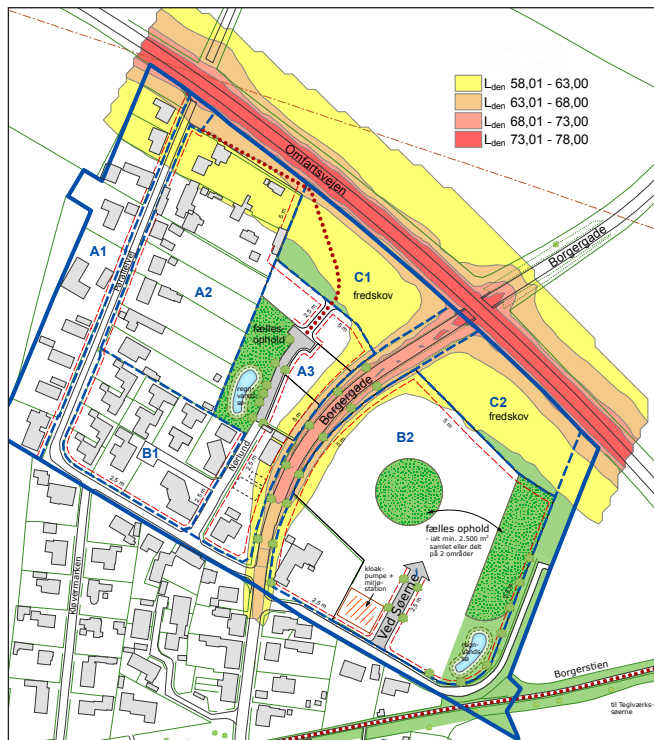
Opholdsarealer og stier mv.

Der etableres fælles grønne opholdsarealer, hvor regnvandssøer bliver et væsentligt element.

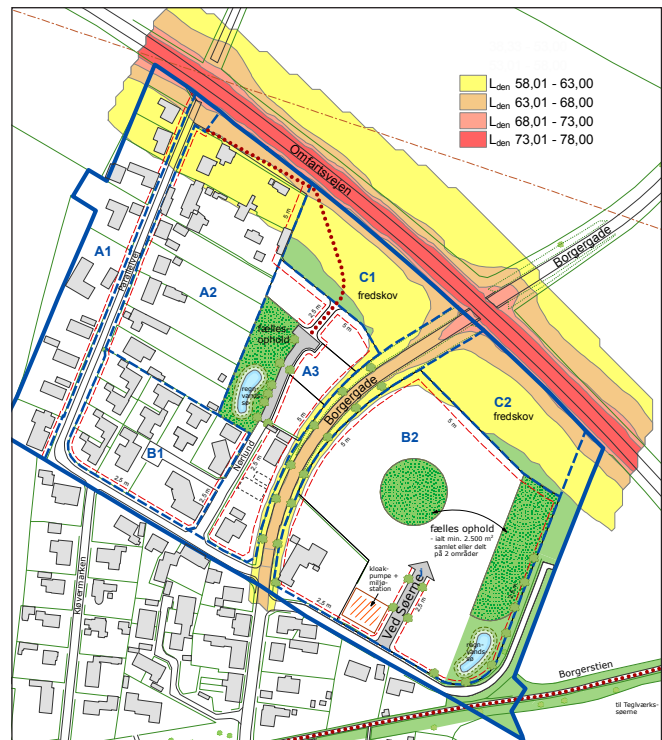
Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Sørne, Gandrup



Illustrationen viser trafikstøjudbredelsen år 2020 ved uændret hastighedsbegrænsning.



Illustrationen viser trafikstøjudbredelsen år 2020 efter at trafikhastigheden på Borgergade er reduceret fra 50 til 40 km/t.

Fra lokalplanområdets østlige del skabes direkte stiforbindelse til Borgerstien. Borgerstien fører til et stort rekreativt område med søer. I lokalplanområdets vestlige del fastholdes stiforbindelse mellem Parallevej og Nørlund.

Som følge af trafiksanering på Borgergade, vil der være en lavere hastighed på vejen, hvor der kan forventes skolebørn. Skolevejen vurderes at være relativ sikker.

Affald og renovation

I lokalplanen reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald. Af Aalborg Forsyning, Renovations regulativer, fremgår bl.a. at:

- Der bør udlægges areal til opsamling af affald, så der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.
- Der skal tages hensyn til renovationsvognenes fremkommelighed og vendemuligheder i området.
- Der skal tages hensyn til arbejdsmiljøet ved indretning af transportvejen mellem afhentningssted og renovationsbil.
- Når der er behov for at opsamle affaldet i storcontainere, skal tømning kunne ske fra en lastbil, som kan komme helt hen til containeren.

Alt i alt vurderes det, at lokalplanen har en neutral til positiv - og ikke væsentlig - påvirkning af menneskers sundhed.

Redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv

Der er sandsynlighed for, at der er fortidsminder under terræn. Der påregnes gennemført en arkæologisk forundersøgelse for at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af fortidsminder.

Alt i alt vurderes lokalplanen at have en positiv - men ikke væsentlig - påvirkning af miljøparameteren: Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv.

Aalborg Kommunes bæredygtighedsstrategi

Formål

Med "Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi" og "Aalborg Commitment" har kommunen forpligtet sig til at arbejde målrettet for en bæredygtig udvikling. Derfor er bæredygtighedsaspektet tænkt ind i lokalplanlægningen med følgende temaer:

- Klima
- Ressourcer
- Natur
- Miljø og sundhed

Nedenfor er beskrevet, hvordan planen vurderes i forhold til målene.

Klima

Lavenergibyggeri

Der stilles krav om, at boligerne opføres som lavenergibygninger, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

I lokalplanen er der en udfordring, idet forurenede regnvand fra fx P-arealer og veje ikke må true grundvandsressourcen (se mere i afsnittet nedenfor om "Grundvandsbeskyttelse").

Ressourcer

Grundvandsbeskyttelse

Der kan blive stillet krav, såfremt nedsivning af regnvand udgør en uacceptabel risiko for forurening af grundvandet. Det kan bl.a. dreje sig om, at der ikke må anvendes slagger og flyveaske i fx vejanlæg, at overfladevand fra vej- og P-arealer skal opsamles i kloak og ledes ud af området og at kloakrørene skal være med tætte samlinger.

Natur

Natur og grønne opholdsarealer

I lokalplanområdet fastholdes fredskovene langs Omfartsvejen. Her ud over etableres grønne fælles opholdsarealer og regnvandsbassiner i form af søer.

Miljø og sundhed

Trafikstøjen sænkes v.h.j.a. hastighedsdæmpende foranstaltninger. Det kommer også de nuværende beboere til gode.

Der sikres relevante stiforbindelser i lokalplanområdet samt til Borgerstien. Der gives mulighed for anlæg af regnvandsbassiner i form af søer.

Vejledning til redegørelse for bæredygtighed

Lokalplan 9-2-102

Boliger, Ved Søerne, Gandrup

Loven

Miljøscreeninger og miljøvurderinger udarbejdes med hjemmel i 'Lov om miljøvurdering af planer og programmer'.

Formålet

Formålet er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau ved at foretage miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Loven har et meget bredt miljøbegreb. Det omfatter alt lige fra den biologiske mangfoldighed over befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, over jordbund, vand, luft og klimatiske forhold, materielle goder, landskab, kulturarv, kirker og kirkeomgivelser, til arkitektonisk og arkæologisk arv. Endvidere stilles krav om en vurdering af det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Hvilke planer og programmer er omfattet?

Af lovens bilag 3 og 4 fremgår hvilke projekter, der er omfattet af bestemmelserne om miljøvurdering. Det drejer sig om planer og programmer inden for følgende sektorer:

Landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse.

Plantyper som kommuneplaner og lokalplaner er som udgangspunkt obligatorisk omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

For planer og programmer, som kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller blot omfatter mindre ændringer i vedtagne planer eller programmer, gælder, at der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplaner tilhører normalt denne kategori af planer.

Screening

For planforslag og programforslag, der obligatorisk er omfattet af kravet om miljøvurdering (dvs. bl.a. kommuneplaner og lokalplaner) foretages en screening. Her afgøres, hvorvidt planen eller programmet må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Ved denne afgørelse skal der tages hensyn til kriterierne, omtalt i lovens bilag 2 (forhold vedrørende planens karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt). Endvidere skal andre myndigheder, hvis ansvarsområde berøres af forslaget, høres.

Offentliggørelse og vedtagelse af miljøvurdering

Hvis der, i forbindelse med screeningen, træffes afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering, offentliggøres denne beslutning og begrundelsen herfor. Der er en klagefrist på 4 uger.

Hvis der derimod udarbejdes en egentlig miljøvurdering, offentliggøres denne i mindst 8 uger - samme frist som gælder for kommuneplan- eller lokalplanforslag.

I forbindelse med den endelige godkendelse af miljøvurderingen udarbejdes en sammenfattende redegørelse, hvor der bl.a. tages stilling til eventuelle indsigelser og til overvågning af de væsentlige miljøpåvirkninger, som planen eller programmet kan afstedkomme.