



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

## Oversigt over bemærkninger, forvaltningens kommentarer og ændringsforslag

### Forslag til Lokalplan 15-006, Boligområde, Vesterbjergvej, Brovst

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
1	Banedanmark, Arealer & Forvaltningsmyndighed	Banedanmark har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.		NEJ
2	Nordjyllands Historiske Museum	Museet har væsentlige arkæologiske interesser i det aktuelle planområde. Over hele arealet har lokale detektorfolk indsamlet et betydeligt fundmateriale, som bl.a. omfatter en mængde mønter og smykker fra middelalderen. Desuden findes der få meter nord for planområdet resterne af en boplads, grubekeramisk kultur (bondestenalderen). Museet opfordrer derfor kommunen/bygherre til at lade museet gennemføre en større, arkæologisk forundersøgelse.	Noteret  Hvis området skal bygges og bebygges, skal der først udføres en større, arkæologisk forundersøgelse.	NEJ
3	Bente Lunde Andersen	1) Synes at lokalplanen og udstykningen ødelægger byens smukke rekreative område, der i dag benyttes af byens borgere som et friområde.  2) Foreslår at området genudbygges med stier, og opfordrer desuden til, at den næsten glemte spejderhytte genetableres som spejderområde.  3) Påpeger at udkørsel fra Vesterbjergvej til Kirkegade, hvor der er en kurve på vejen, indebære en stor sikkerhedsrisiko.	1) Størstedelen af lokalplanområdet anvendes i dag landbrugsmæssigt. Vedtages lokalplanforslaget ikke, vil området fortsat anvendes landbrugsmæssigt.  2) Lokalplanen udlægger, udover arealer til bebyggelse, store arealer til grønne områder. Disse grønne områder etableres som rekreative områder og fælles opholdsarealer for beboerne. Områderne skal være offentligt tilgængeligt, og de indrettes med stier.  3) Jammerbugt Kommunes Vejafdeling har vurderet, at udkørsles- og oversigtsforholdene i krydset ved Kirkegade/Vesterbjergvej er jf. vejreglerne. Vurderingen er, at oversigtsforholdene i krydset er tilstrækkelige, og der forudses ikke problemer i denne	NEJ  NEJ  NEJ



Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>4) Opfordrer til, at området for enden af Egevej, som er planlagt til forlængelse, benyttes til udstykning i stedet for. Dette giver et naturligt vej- og trafikmiljø til området.</p> <p>5) Udtrykker at det er dejligt og meget positivt, at der tænkes i udvidelse af Brovst by med flere boligmuligheder.</p>	<p>forbindelse. 4) Noteret.</p> <p>Området for enden af Egevej er ikke medtaget i den nuværende kommuneplan.</p> <p>5) Noteret</p>	<p>NEJ</p> <p>NEJ</p>
4	Esther og Niels Poulsen	<p>1) Foreslår ændret lokation for ny bebyggelse, og anbefaler i denne forbindelse, at udstykningen flyttes til Egevej, hvor den vil være mere sammenhængende med byen og tættere på bymidten. Der vil her kunne skabes udsigt fra alle grunde, det vil være billigere at lave udstykning her mht. vejtilførsel, vand, varme og kloak, Egevej vil kunne klare den øgede trafik, og der er gode oversigtforhold ved udkørsel fra Egevej til Kirkegade. Ved flytning af udstykningen kan området omkring Vesterbjerg bevares som et helt unikt område til glæde for alle byens borgere.</p> <p>2) Bemærkning til pkt. 1.2: Omfang/placering af den grønne kile skal præciseres i lokalplan. Derudover ønskes kile udvidet med ca. 3,5 meter mod vest for at sikre udsigt fra Vesterbjergvej 6 – dette svarer til 0,5 meter pr. grund ved grunde vest for kile. Det ønskes angivet i lokalplan, at kile mod Vesterbjergvej skal have en bredde på min. 18meter (pt. tegnet ca. 15m) og mod ny vej min. 29 meter (pt. tegnet 26 meter).</p> <p>3) Bemærkning til pkt. 7.2: I forbindelse med bygge- modning må terrænet generelt hæves med op til 1 meter. Herefter må der foretages terrænregulering</p>	<p>1) Noteret.</p> <p>Området for enden af Egevej er ikke medtaget i den nuværende kommuneplan.</p> <p>2) Den grønne kile er sikret i lokalplanens formål.</p> <p>Det kan i formålet præciseres, at sikring af udsigten er i forhold til den eksisterende ejendom Vesterbjergvej 6.</p> <p>Kilens placering og bredde kan yderligere præciseres i lokalplanens afsnit om ubebyggede arealer. Placering kan præciseres med koordinater. Kilens bredde i nord angives til 18 meter, og kilens bredde i syd angives til 29 meter.</p> <p>3) Det er ikke korrekt, at der kan terrænreguleres op til 1,5 meter. I forbindelse med bygge-</p>	<p>NEJ</p> <p>JA</p> <p>NEJ</p>



Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>på +/- 0,5 meter. Terrænregulering på op til 1,5 meter virker voldsomt.</p> <p>Det ønskes præciseret i lokalplan, at nuværende grusvej / asfaltvej (Vesterbjergvej) ikke hæves men bibeholder eksisterende koter. En hævning af vej vil betyde at nuværende bebyggelser vil komme til at ligge "under" vejen.</p> <p>Derudover ønskes angivet, at terræn ved arealet foran Vesterbjergvej 6 (grønkile + tilstødende grunde) ikke må hæves.</p> <p>4) Bemærkning til pkt. 11: Samtlige grundejere inden for lokalplanens område skal være medlem af en grundejerforening. Det ønskes bekræftet at så længe 4bd drives som landbrugsjord er der ikke tvunget pligt for medlemskab af grundejerforening.</p>	<p>modning kan der kun terrænreguleres op til 1 meter. Terrænregulering på op til 1 meter i forbindelse med byggemodning er normalt. Skal der i fremtiden foretages terrænreguleringer i området, må disse kun være +/- 0,5 meter.</p> <p>Ved opgradering og udbygning af Vesterbjergvej bliver der taget hensyn til eks. bebyggelse og eks. indkørsler. Det kan dog i denne forbindelse ikke garanteres, at vejen og det nye fortov ikke hæves over det niveau, som den eks. vej har i dag.</p> <p>Der vil som udgangspunkt blive foretaget terrænregulering på hele arealet, der skal byggemodnes. Årsagen hertil er, at der er forskellige forskrifter vedr. hældninger, der skal være opfyldt ved en byggemodning. Kan terrænregulering undgås er dette at foretrække, men det kan ikke garanteres, at der ikke terrænreguleres i området.</p> <p>4) En lokalplan kan ikke påbyde en grundejer handlepligt, men retter sig alene mod fremtidige dispositioner. Matr.nr. 4bd kan fortsat drives landbrugsmæssigt. Først når området udstykket og bebygges</p>	<p>NEJ</p> <p>NEJ</p> <p>NEJ</p>



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
			kræves der tilslutning til en grundejerforening.	