



Aalborg Kommune, AK Arealer
Att. Lene Morthensen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

18. maj 2020

Nørlund og Ved Søerne i Gandrup - dispensation fra lokalplan til at undlade at etablere regnvandsbassiner i lokalplanområdet

DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 9-2-102

Aalborg Kommune har den 3.1.2020 modtaget AK Arealers ansøgning, med sene-
ste supplerende materiale af den 13.3.2020, om dispensation fra lokalplan 9-2-102 –
Boliger, Ved Søerne, Gandrup til at undlade at etablere regnvandsbassin inden for
lokalplanens delområde A3, Nørlund, og delområde B2, Ved Søerne, på ejendom-
mene matr.nr. 5s og 27c, Ø. Hassing By, Ø. Hassing.

Aalborg Kommune meddeler hermed dispensation til det ansøgte, jævnfør planlo-
vens § 19, stk. 1.

AK Arealer planlægger at placere et regnvandsbassin uden for lokalplanområdet
sydøst for planområdet ved Borgerstien. Regnvandsbassinet placeres formentlig i
landzone, hvilket vil kræve en landzonetilladelse efter planlovens bestemmelser.

Udnyttelsen af denne dispensation forudsætter i givet fald opnåelse af landzonetilla-
delse til etablering i landzone.

Redegørelse

Ejendommene er omfattet af lokalplan 9-2-102 – Boliger, Ved Søerne, Gandrup og
den ansøgte ønskede undladelse til at etablere regnvandsbassin inden for lokalpla-
nens delområde A3 og B2 vil forudsætte en dispensation fra følgende bestemmelser
i lokalplanen:

- Afsnit 3.1, hvorefter der skal reserveres plads til forsinkelsesbassin for regnvand i delområde A3 (se Bilag 2 samt pkt. 7.4 og 9.4).
- Afsnit 3.2, hvorefter der skal reserveres plads til forsinkelsesbassin for regnvand i delområde B2 med en placering, som vist i princippet på Bilag 2 (se også pkt. 7.4 og 9.4).
- Afsnit 7.4, hvorefter der, som en del af de grønne opholdsarealer, skal etab-
leres regnvandsbassiner inden for delområde A3 og B2, som vist i princip-
pet 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 op-
holdsarealer må ikke placeres nærmere Borgergade end 30 m. De fælles

Byggeri, BLF

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
9931 2000

Init.: CST
EAN nr.: 5798003751597

Har du fået dette brev digitalt kan du svare ved at bruge "besvar"-
knappen i Digital Post/eBoks. Du kan altid kontakte Aalborg Kom-
mune sikkert på aalborg.dk eller via Digital Post på borger.dk.
Har du brug for hjælp til Digital Post kan du ringe til Den Digitale
Hotline på 7020 0000

J.nr.:
2019-4716
2020-001047

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.

- Afsnit 9.4, hvorefter der skal etableres forsinkelsesbassin 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.

- Afsnit 12.1, hvorefter det er en betingelse for, at ny bebyggelse, eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, må tages i brug, at der er etableret regnvandsbassiner, jf. pkt. 9.4.

Der er modtaget følgende begrundelser for det ansøgte:

Aalborg Kommune, AK Arealer begrundet overordnet set ønsket om at udflytte regnvandsbassinerne i en bedre miljømæssig løsning til håndtering af regnvandet i en større del af Gandrup.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at en løsning med et samlet bassin syd for området er et ønske fra både KLOAK og Miljømyndigheden ved Aalborg Kommune og at løsningen med ét bassin er både økonomisk og miljømæssigt mere bæredygtig end etablering af flere løsninger til regnvandshåndtering.

Det er dertil oplyst, at det fælles opholdsareal i henholdsvis delområde A3 og B2 i lokalplanen, vil overholde lokalplanens arealkrav til fælles opholdsarealer trods det, at forsinkelsesbassinerne flyttes ud af lokalplanområdet.

Aalborg Kommune, AK Arealer oplyser derudover, at det er vurderingen, at regnvandsbassinerne ikke vil mangle, som et rekreativt element i området, da der i både delområde A3 og B2 bliver et større opholdsareal end, hvis der var placeret forsinkelsesbassiner til regnvandet i opholdsarealerne.

Begrundelse

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da Aalborg Kommune vurderer, at der derved kan opnås en bedre og mere hensigtsmæssig teknisk løsning og at det ikke er til gene for lokalplanområdet eller for de omkringliggende ejendomme, at regnvandsbassinerne ikke etableres som fastlagt i lokalplanen.

Med dispensationen kan der etableres større opholdsarealer i begge delområder, end der ville have kunnet, hvis regnvandsbassinerne skulle etableres i opholdsarealerne. Beboerne får dermed større områder til fælles opholdsareal. Vi vurderer dertil, at lokalplanens bestemmelser om fælles opholdsarealer i øvrigt er overholdt.

Dertil er løsningen med ét bassin både økonomisk og miljømæssigt mere bæredygtig end etablering af flere små løsninger til regnvandshåndtering.

Aalborg Kommune har vurderet, at dispensationen ikke vil være i strid med lokalplanens formålsbestemmelser.

Øvrige oplysninger

Der er foretaget en høring efter planlovens § 20 fra den 29.4.2020 til den 15.5.2020.
Der er ikke indgået bemærkninger til det ansøgte i naboorienteringen.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Dispensationen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, dispensationen er meddelt.

Afslutning

Vi har hermed afsluttet sagen.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Christine Stensgaard
Bygningskonstruktør

Direkte tlf.: 9931 2079

Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt og deklaration)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Databeskyttelseslovgivningen

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling. Dette sker med hjemmel i databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra e.

Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen.

Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Kommunens databeskyttelsesrådgiver

Du kan kontakte Databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen på følgende link: www.aalborg.dk/dbr.

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Kommunens behandling af dine personoplysninger.

På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om Databeskyttelsesrådgiverens rolle.