

## Til Mariagerfjord Kommune

### Vedr. høring om lokalplan 151/2020 Ny Blaakilde

**Hermed fremsendes indsigelser, idéer, kommentarer og ændringsforslag til forslaget fra Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord (DN Mariagerfjord).**

Ønsket om at omdanne arealerne ved det tidligere renseanlæg i Hobro til et attraktivt område med boliger, erhverv og offentlige formål kan vi bakke op om – under forudsætning af, at der gennemføres en række ændringer i forhold til det fremlagte forslag: Vigtigst er, at der sker en reduktion i antallet af boliger og boligernes højde, at der indføres bæredygtighedshensyn samt at der sker udlæg af større fællesarealer.

Nummerering følger lokalplanforslagets redegørelse:

#### **Ad 1.2: Vision for området – en bydel, som er god for mennesker!**

De naturlige kilder i området vil kunne give et større naturindhold, hvis de føres gennem området og til fjorden ad slyngede vandløb i form af små, lavvandede bække.

Tætheden til Hobro Skov/Hobro Østerskov vil naturligvis være attraktiv, men beboerantallet må ikke blive så stort som muliggjort i det fremlagte forslag, da det vil kunne medføre et for stort slid på skoven som naturområde. Dette gør sig ikke mindst gældende for den fredede egeskov i den vestligste del af skoven, som i forvejen er ret belastet af publikum.

#### **Ad 3: Lokalplanens formål og indhold**

Der savnes i lokalplanen bestemmelser om at bygningerne skal udføres med energivenlig indretning, grønne tage (tage med planter som tagbelægning) og/eller solceller på tagene.

#### **Ad 3.2: Ubebyggede arealer**

Det fælles opholdsareal vist i illustration 26 foreslår DN Mariagerfjord udvidet til at omfatte den del af HOB.B.7 der er inden for lokalplanområdet samt de lavbundsarealer i HOB.O.25, der ligger langs Blåkildevej, så fællesarealet kommer til at rumme de fugtige områder i den sydvestlige del af lokalplanområdet. I området vil der kunne skabes et ”gadekærsmiljø” idet der naturligt vil være vandhuller, hvis det nuværende opfyld fjernes. Der har været vandfyldte lavninger i store dele af dette areal i perioden efter renseanlæggets fjernelse.

#### **Ad 3.3: Bebyggelsens omfang og placering**

Inden byggeriet startes skal der laves store terrænreguleringer af hensyn til klimasikring som vist på bilag 6. Oven på dette skal der bygges så højt, at den samlede virkning bliver en bygningsmasse, der i alt for høj grad vil dominere synsindtrykket i forhold til at planområdet indgår i et

bevaringsværdigt landskab med den smukke Hobro Østerskov som baggrund for byggeriet. Dette har betydning, både når området betragtes fra fjordsiden, og når man fra Hobro Østerskov ser mod fjorden. Således vil det blive begrænset, hvad man får af fjordudsigt fra Galgebakken og andre udsigtssteder i skoven, hvis der bygges i over 2 etager.

#### **Ad 3.4: Bebyggelsens ydre fremtræden**

Kravet om at tage skal udføres i sorte/mørkegrå farver ændres til krav om grønne tage eller krav om solceller på tagene.

#### **Ad 3.5: Veje, stier og parkering**

Parkeringsområderne bør anlægges som ”grønne p-pladser” med befæstning, der har stor permeabilitet (gennemtrængelighed) og tillader lav plantevækst. Dette vil være gunstigt i forhold til klimasikring.

De foreslåede parkeringskældre er problematiske i forhold til det højtstående grundvand. Hvis der skal ske grundvandssenkning permanent eller i forbindelse med byggeriet af p-kældrene, er der risiko for påvirkning af områdets kilder, og det er yderligere betænkeligt på grund af den jordforurening, der er erkendt for området.

I stedet for kældre kan de sydligste boligarealer konverteres til p-pladser. Herved reduceres antallet af boliger, hvilket samtidig reducerer behovet for p-pladser samt forbedrer flere andre forhold som anført.

#### **Ad 3.6: Terrænregulering**

Ud over den planlagte terrænregulering foreslår vi anlæggelse af støjvold langs Gasværksvej og Blåkildevej. Dette vil mindske støjen fra lastbiltrafikken. Støjvolden bør henligge i fri succession (med naturlig plantevækst), idet træopvækst dog nedskæres hvert efterår, fx med buskrydder. De afslåede materialer bør fjernes for at bortfjerne næringsalte for herved at fremme biodiversiteten.

#### **Ad 4.1: Vandforsyningsloven**

DN Mariagerfjord kan kun bakke op om forbud mod sprøjtning med pesticider.

#### **Ad 4.4: Planloven**

Området er en del af et ”Større sammenhængende landskab” og bør derfor friholdes for ”stort markant byggeri”. Dette er i uoverensstemmelse med, at der i den foreliggende lokalplan planlægges byggeri i 4 og 6 etager.

Hovedparten af lokalplanområdet ligger i ”bevaringsværdigt landskab”. Derfor skal ”hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt” Dette opfyldes bedre, hvis boligmassen og dens højde reduceres i forhold til det i lokalplanudkastet foreslåede.

For de kystnære dele af byzonerne skal der, jf. planlovens §16, stk 4, redegøres for den visuelle påvirkning af den planlagte bebyggelse. Hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Vi finder, at det er i modstrid med dette, at der i lokalplanområdet angives bebyggelsesprocenter på over 60 og at der planlægges bygninger i 4 og 6 etager. I det nærmeste bebyggede nabo område er den maksimale bebyggelsesprocent 30 og der må kun bygges i 1,5 etage, i særlige tilfælde 2,5 etage (Områdenummer HOB.B.7),

En ændring af sorte/mørkegrå tage til grønne tage og/eller tage med solceller vil være visuelt acceptabelt i forhold til bebyggelsens placering mellem Mariager Fjord og Hobro Østerskov.

I planen anføres (s. 32) at vand fra Østerskoven skal håndteres i lukkede ledninger med uforsinket afløb til fjorden eller ledes til overfladen i stræderne. Her foreslår DN, at de bække, der tidligere løb

frit gennem området, men nu delvist er lagt i rør, genåbnes i det omfang, det overhovedet kan lade sig gøre, og at vandet ledes i slyngede småbække gennem området.

#### **Ad 4.5: Miljølovgivningen**

Jordforureningen i området kræver den største opmærksomhed ved udførelse af anlægsarbejder, da vi i DN er vidende om, at man tidligere er stødt på punktforureninger i området. Vi husker, at gravearbejde ved Gasværksvej (Område nr. 846-00041 eller Gasværksvej lige vest for) måtte midlertidigt standses ved anlæggelse af det tidligere øldepot, da der kunne konstateres cyanidforurening af jorden (Kunne lugtes af de gravende personer). Vi kender ikke omfanget af den daværende forurening og er ikke vidende om, hvorvidt den cyanidforurenede jord blev fjernet). Sumpskoven syd for område nr. 823-01105, var i en periode bassiner for deponering af slam fra renseanlægget. Da der flere gange blev konstateret forurening med tungmetaller i slammet, er der risiko for at tungmetaller kan være ført med grundvand fra slambassinerne ind i område 823-01105. Vi kender naturligvis ikke omfanget, men gør her opmærksom på risikoen.

#### **Ad 4.6: Internationale naturbeskyttelsesområder**

Der har tidligere været forekomst af flagermus i et hult træ ved Blåkilde Mølledam, men træet blev desværre fældet, før der var lovgivning mod fældning af flagermustræer. Forekomsten sammenholdt med, at der hver sommer ses flagermus jage over dammen, viser, at der er potentiale for flagermusforekomst, hvorfor man kan overveje opsætning af flagermuskasser på bygninger nær dammen.

#### **Ad 4.7: Naturbeskyttelsesloven**

For at fastholde og forbedre Blåkilde Mølledam som økologisk forbindelse og arealerne omkring dammen som et lille rekreativt naturområde, foreslår DN Mariagerfjord en fornyet oprensning af dammen. Dammen er tidligere oprenset, men der er stadig meget organisk, fosforholdigt materiale i dammen, hvilket resulterer i, at der sker en voldsom opblomstring i sensommeren af cyanobakterier (blågrønalger). Oprensningen skal ledsages af en bortfjernelse af al oprenset materiale. Oprensningen kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3, hvor der sættes vilkår for oprensningen.

#### **Ad 4.10: Forsyning**

Vi gentager fra 4.4: I planen anføres at vand fra Østerskoven skal håndteres i lukkede ledninger med uforsinket afløb til fjorden eller ledes til overfladen i stræderne. Her foreslår DN, at de bække, der tidligere løb frit gennem området, men nu delvist er lagt i rør, genåbnes i det omfang det overhovedet kan lade sig gøre, og at vandet ledes i slyngede småbække gennem området.

#### **Ad 5: Miljøvurdering**

Det angives, at screening for miljøvurdering er indsat som bilag 11. Vi går ud fra, at dette er en fejltagelse, da der ikke er et bilag 11, mens bilag 10 viser ”Screening for miljøvurdering”.

#### **Ad Bestemmelser**

I det omfang vores indsigelser og ændringsforslag til redegørelsesdelen imødekommes, må disse ændringer føre til konsekvensrettelser under de relevante paragraffer i bestemmelsesdelen.

På vegne af DN Mariagerfjord

Med venlig hilsen  
For DN Mariagerfjord  
Kaj Edlund

*Kaj Edlund*