|  |
| --- |
| BILAG 4.1 -  Tekniske specifikationer Arealudvikling i Lisbjerg  B.14a og B.14b |
| |  |  | | --- | --- | | Projektnavn | Arealudvikling i Lisbjerg | | Projektnr. | 1100047765 | | Kunde | Aarhus Kommune | | Notatnr. | A | | Version | 0.1 | | Til | Aarhus Kommune | | Fra | Rambøll | | Kopi til | - | |  |  | | Udarbejdet af | SLNI, AESP, JPGP, KVDT | | Kontrolleret af | KSV, LH, KNMO | | Godkendt af | MNSF | | |

**INDHOLD:**

[1 INDLEDNING 3](#_Toc206493946)

[2 BILAGSLISTE 3](#_Toc206493947)

[3 TEKNISKE SPECIFIKATIONER 4](#_Toc206493948)

[3.1 GRUNDAFGRÆNSNING 4](#_Toc206493949)

[3.2 STØJ 4](#_Toc206493950)

[3.3 VEJADGANGE OG STIER 4](#_Toc206493951)

[3.4 LÆHEGN 5](#_Toc206493952)

[3.5 REGNVANDSBASSIN OG §3-BESKYTTET NATUR (SØ) 5](#_Toc206493953)

[3.6 SÆRLIGT SÅRBARE OG TRUEDE DYREARTER (BILAG IV-ARTER) 7](#_Toc206493954)

[3.7 JORDFORURENING 7](#_Toc206493955)

[3.8 LEDNINGER 8](#_Toc206493956)

[3.9 AFLEDNING AF REGN- OG SPILDEVAND 9](#_Toc206493957)

[3.10 KLIMATILPASNING 11](#_Toc206493958)

[3.11 BRUGSVAND 11](#_Toc206493959)

[3.12 FJERNVARME 12](#_Toc206493960)

[3.13 EL- OG INFORMATIONSSYSTEMER 12](#_Toc206493961)

[3.14 VED OPDELING AF GRUNDENe TIL FLERE GRUNDE (LEDNINGER) 13](#_Toc206493962)

[3.15 AFFALDSHÅNDTERING 13](#_Toc206493963)

[3.16 GEOTEKNIK 14](#_Toc206493964)

[3.17 ARKÆOLOGI 14](#_Toc206493965)

[3.18 BYGGEMODNING 14](#_Toc206493966)

[3.19 BYGGEPLADS 14](#_Toc206493967)

# INDLEDNING

Denne tekniske specifikation er en del af udbudsmaterialet for grundene B.14a og B.14b i Lisbjerg.

Den tekniske specifikation beskriver konkrete tekniske forhold ud over de i prospektet beskrevne, som køber skal tage højde for ved ny bebyggelse og planlægning herfor.

Den vedlagte kortpakke skal betragtes som et vejledende kortmateriale. Det er købers ansvar at kontrollere og sikre, at de anvendte kortdata er korrekte og har den nødvendige nøjagtighed ift. det formål, som kortdataen skal anvendes til.

# BILAGSLISTE

BILAGSNUMMER BESKRIVELSE

Bilag 4.1 Tekniske specifikationer, B.14a og B.14b

Bilag 4.2 Oversigtsplan

Bilag 4.3 Arkæologisk frigivelse, af d. 15.04.2024

Bilag 4.4 Geoteknisk placeringsundersøgelse, B.14a

Bilag 4.5 Geoteknisk placeringsundersøgelse, B.14b

# TEKNISKE SPECIFIKATIONER

## GRUNDAFGRÆNSNING

Grundenes afgrænsning med fremtidigt skel fremgår af udbudskortet, bilag til købsaftalen.

##### Grund B.14a

* Mod nord afgrænses grunden af tilstødende grunde, Circle House (matnr. 11f) og B.15.
* Mod syd afgrænses grunden af yderrabat for Jesper Kleins Gade (matnr. 12bh).   
  Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.
* Mod øst afgrænses grunden af et blivende læhegn og planlagt klimasikringsprojekt mellem B.14a og B.17.
* Mod vest afgrænses grunden af yderrabat for Ingrid Skovgaards Gade. (matnr. 11i) Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.

##### Grund B.14b

* Mod nord afgrænses grunden af yderrabat for Jesper Kleins Gade (matnr. 12bh). Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.
* Mod syd afgrænses grunden af planlagte arealer for Lisbjerg Bypark.
* Mod øst afgrænses grunden af planlagte arealer for Lisbjerg Bypark.
* Mod vest afgrænses grunden af planlagte arealer for Lisbjerg Bypark.

## STØJ

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan skal der udarbejdes støjrapport.

## VEJADGANGE OG STIER

### Vejadgange

Køber skal i forbindelse med placering og udformning af vejadgange sikre, at der tilvejebringes de nødvendige oversigtsforhold jf. vejreglerne. Overkørsler etableres med krydsning af fortov. Endelig placering og udformning af vejadgange skal godkendes af Aarhus Kommune. Overkørsler til grundene skal etableres i en af Aarhus Kommune fastsat kote. Der tillades ikke større niveauspring på grundene ved og omkring overkørslerne.

##### Grund B.14a

Vejadgange til grunden skal etableres på de mulige placeringer, som fremgår af bilag 4.2. Der kan etableres op til to vejadgange til grunden:

* 1 vejadgange mellem B.14a og Jesper Kleins Gade
* 1 vejadgang mellem B.14a og Ingrid Skovgaards Gade

Ved planlægning af grundens arealer skal det sikres, at der kan etableres vejadgang mellem B.14a og B.15 som vist på bilag 4.2. Køber skal acceptere, at der til enhver tid kan forekomme trafik på tværs af grunden til og fra B.15 nord for grunden, herunder også varelevering og byggepladstrafik i byggeperioder mv.

##### Grund B.14b

Vejadgange til grunden skal etableres på de mulige placeringer, som fremgår af bilag 4.2. Der kan etableres op til tre vejadgange til grunden:

* Op til tre vejadgange mellem B.14b og Jesper Kleins Gade

### Brand- og redning

Ved planlægning af grundenes arealer skal der både i anlægs- og driftsfasen tages hensyn til vej- og adgangsforhold for brand- og redningskøretøjer. Brand- og redning skal ske fra grundene. Køber skal derfor sikre den nødvendige brandstrategi i henhold til gældende regler fra Østjyllands Brandvæsen.  
  
Det tillades ikke, at brand- og redningskøretøjer i forbindelse med brand og redning foretager redning fra vejarealer, fortovsarealer, rabatarealer e.l. på Jesper Kleins Gade eller Ingrid Skovgaards Gade.

### Stier

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for området skal køber påregne, at der skal planlægges for op til flere gennemgående stier på grundene.

Stier som anlægges på grundene, skal så vidt muligt være tørre.

Stianlæg indenfor grundene betales af køber.

## LÆHEGN

Ved planlægning af grundenes arealer skal der både i anlægs- og driftsfasen tages hensyn til læhegn langs grundenes afgrænsning.

Læhegn skal respekteres og bevares i dets nuværende form. Ved afgravning eller påfyldning omkring læhegn skal det sikres, at læhegnets forhold ikke forringes. Grundenes fremtidige terrænforhold skal planlægges på en måde, som sikrer at læhegn på intet tidspunkt risikerer at stå i vand.

Placering og udstrækning af læhegn fremgår af bilag 4.2

## REGNVANDSBASSIN OG §3-BESKYTTET NATUR (SØ)

##### Grund B.14a

Øst på grunden findes et regnvandsbassin (B779), som er beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3 (sø).

Regnvandsbassinet inden for B.14a er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer i området, der kan påvirke søens nuværende tilstand. Dette omfatter bl.a. dræning, udgravning og tilplantning. Beskyttelsen gælder både den åbne vandoverflade og det tilstødende vådområde med vand- og sumpplanter 1.  
  
Hvis ændringer ønskes, skal der søges om dispensation hos Aarhus Kommune. Dispensationen gives normalt kun, hvis søens tilstand ikke påvirkes væsentligt2.

Søen har en respektafstand på 10m. Såfremt der ønskes at bebygges indenfor respektafstanden, skal der søges dispensation hertil ved Aarhus Kommune.

Ved planlægning af grundens arealer skal der både i anlægs- og driftsfasen tages hensyn til regnvandsbassinet. Det skal sikres, at regnvandsbassinet til enhver tid kan opretholde dets funktion.  
  
Fremtidige ejer- og rettighedsforhold for regnvandsbassinet skal afklares i dialog mellem køber og Aarhus Vand.

Regnvandsbassinets kronekant skal respekteres og bevares i dets nuværende udformning. Bassinet skal dog fremstå og indgå som et naturligt og tilgængeligt rekreativt element i den samlede bebyggelse.

Ved afgravning i eller påfyldning omkring regnvandsbassinets skråninger skal det sikres, at bassinets stabilitet kan bevares.

1: Miljø­ og Ligestillingsministeriet. *Bekendtgørelse Af Lov Om Naturbeskyttelse. Senere Ændringer Til Forskriften*. (2022).

2: Skafte, T. N., Asbirk, S., Holbæk, H. B. & Karlslund, C. A. *Er Der Beskyttet Natur På Din Ejendom? Information Om Naturbeskyttelseslovens §3*. (Naturstyrelsen, 2011).

##### Grund B.14b

Sydøst for grunden findes et regnvandsbassin (B830).

Søen (regnvandsbassin B830) er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer i området, der kan påvirke søens nuværende tilstand. Dette omfatter bl.a. dræning, udgravning og tilplantning. Beskyttelsen gælder både den åbne vandoverflade og det tilstødende vådområde med vand- og sumpplanter.

Ved planlægning af grundens arealer skal der både i anlægs- og driftsfasen tages hensyn til regnvandsbassinet. Det skal sikres, at regnvandsbassinet til enhver tid kan opretholde dets funktion.

Regnvandsbassinets kronekant skal respekteres og bevares i dets nuværende udformning.

Ved afgravning i eller påfyldning omkring regnvandsbassinets skråninger skal det sikres, at bassinets stabilitet kan bevares.  
  
Regnvandsbassinet planlægges udvidet, se bilag 4.2 for fremtidig afgrænsning.

## SÆRLIGT SÅRBARE OG TRUEDE DYREARTER (BILAG IV-ARTER)

Bilag IV-arter er dyre- og plantearter omfattet af EU’s Habitatdirektiv (92/43/EØF), som kræver særlig beskyttelse for at sikre deres overlevelse i Europa. Direktivet forpligter medlemslandene til at forhindre aktiviteter, der kan skade arterne eller deres levesteder. Dette indebærer forbud mod bevidst at dræbe, forstyrre, fjerne eller ødelægge deres yngle- og rasteområder.

Inden for 1 km fra projektområdet er der registreret følgende bilag IV arter (jf. arter.dk); dværgflagermus og stor vandsalamander.

Dværgflagermus er en af de mindste flagermus i Danmark. Den yngler ofte i bygninger, hulrum i træer eller flagermuskasser, hvor hunnerne om sommeren danner ynglekolonier. Rastesteder varierer fra dagophold i sprækker til vinterdvale i hule træer eller bygninger. Da der ikke er nogle gamle træer inden for grundene, er denne art ikke relevant.

Stor vandsalamander lever i tilknytning til vand. I foråret lægger hunnen sine æg enkeltvis på blade af vandplanter. Resten af året opholder den store vandsalamander sig hovedsageligt på land, hvor den finder skjul i skove, levende hegn eller under sten og dødt ved.

##### Grund B.14a

Søen på B.14a kan potentielt være et ynglested for stor vandsalamander. Hvis stor vandsalamander findes i søen, er det et ynglested for en bilag IV art, og denne må ikke påvirkes. Søen er desuden beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Resten af grund B.14a rummer ikke egnede strukturer til stor vandsalamander, som rasteområde.

##### Grund B.14b

Søerne nær grunden kan potentielt være et ynglested for stor vandsalamander. Hvis stor vandsalamander findes i søen B830, er det et ynglested for en bilag IV art, og denne må ikke påvirkes. Søen er desuden beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Resten af grund B.14b rummer ikke egnede strukturer til stor vandsalamander, som rasteområde.

## JORDFORURENING

### Ansvar i forbindelse med jordforurening

Afsnit 3.7 vedr. jordforurening er gældende på udbudstidspunktet. Køber skal holde sig orienteret om eventuelle ændringer til lovgivningen og arealmæssige udpegninger eller registreringer. Såfremt det giver anledning til supplerende undersøgelser, anmeldelser, tilladelser mm., påhviler det køber at forestå og afholde udgifter til dette.

### Gældende registreringer

Der er ingen V1- eller V2-kortlægninger inden for de udbudte arealer, og arealerne ligger ligeledes uden for Aarhus Kommunes områdeklassificering vedr. lettere forurenet jord.

### Tidligere undersøgelser

Der er ved miljøprøver udtaget i forbindelse med geotekniske undersøgelser ikke påvist indhold af de analyserede stoffer (kulbrinter, PAH’er og tungmetaller) over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier.

### Ukendt forurening

Hvis der under anlægsarbejdet træffes uforudsete forureninger eller tegn på forurening, skal arbejdet standses, og kommunens miljøafdeling skal kontaktes med henblik på aftale om det videre forløb.

### Grundvandsinteresser

Grundene ligger inden for aktuelt indvindingsopland (Kastedværket), samt inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), dog ikke sårbart OSD. Så længe der ikke er kendskab til forurenet jord, har det ikke betydning for anlægsarbejdet.

### Jordhåndtering

Håndtering og bortskaffelse af overskudsjord skal til enhver tid ske i overensstemmelse med Aarhus Kommunes anvisninger og Jordflytningsbekendtgørelsen BEK. nr. 1452 af 7/12-2015.

Da arealerne hverken er kortlagt eller områdeklassificeret, og heller ikke ligger inden for sårbart OSD, kan overskudsjord som udgangspunkt anvendes frit inde for og uden for projektområdet.

Såfremt jord bortskaffes til godkendt modtager, kan der dog foreligge krav herfra jf. modtagerens miljøtilladelse.

## LEDNINGER

Køber er forpligtet til at søge egne LER-oplysninger inden gravearbejde finder sted.

Påtræffes eksisterende markdræn i funktion, er køber forpligtet til at opretholde funktionen af disse. Markdræn er typisk ikke registreret i LER-oplysninger.

Eksisterende registrerede ledninger, kabler m.v. indenfor grundene fremgår af udbudsbetingelsernes bilag 4.2.

Hvis køber ønsker at omlægge eksisterende ledninger, opbryde nedlagte ledninger e.l., skal dette ske efter aftale med respektive ledningsejere. Køber skal afholde alle udgifter forbundet med eventuel omlægning, opbrydning e.l. af ledninger.

##### Grund B.14a

På grunden findes følgende registrerede ledninger:

**Aktive ledninger mv.:**

* Spildevandsledninger
* Regnvandsledninger
* Drænledning
* Der er anlagt et regnvandsbassin (B779) på grunden, se afsnit 3.5.

**Nedlagte ledninger**

* Spildevandsledning

Hvis køber ønsker at bibeholde traceet for eksisterende ledninger, vil ledningstraceet blive tinglyst af Aarhus Vand, og skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og træer i et bælte på +/- 2 m fra ledningsmidte. Disse bindinger skal som udgangspunkt overholdes. Fast belægning som f.eks. en parkeringsplads tillades dog i traceet. Forventede krav til tinglysningen skal afklares i dialog mellem køber af grunden og Aarhus Vand ifm. byggemodning af grunden.

##### Grund B.14b

På grunden findes følgende registrerede ledninger:

**Aktive ledninger:**

* Ingen registrerede aktive ledninger på grunden

**Nedlagte ledninger**

* Spildevandsledning
* Regnvandsledning

## AFLEDNING AF REGN- OG SPILDEVAND

Køber vil i forbindelse med lokalplanlægningen blive pålagt at udarbejde en regnvandshåndteringsplan, som skal godkendes af Aarhus Kommune, jf. “Vejledning om udarbejdelse af regnvandshåndteringsplaner i Aarhus Kommune”.

Grundene skal separatkloakeres, hvorved regn- og spildevand adskilles.

Afvandingssystemer inden for grundene skal som minimum dimensioneres efter Aarhus Vand A/S og Aarhus Kommunes seneste dimensioneringskriterier, herunder valg af sikkerhedsfaktorer.

Ændrer køber føringsveje/bindinger, er det købers ansvar at forbinde nye tracéer samt afholde alle udgifter, som ændringen medfører. Alle ændringer af føringsveje/bindinger skal afklares med Aarhus Kommune og Aarhus Vand.

Køber skal etablere og afholde omkostningerne til et privat/fælles regnvandsanlæg inden for hver grund samt evt. privat/fælles regnvandslaug ved opdeling i flere grunde. Aarhus Vand fører spildevands- og regnvandsstik frem til skel. Køber skal etablere og afholde omkostninger til skelbrønde. Køber skal herudover selv etablere og afholde omkostningerne til et forsinkelsesvolumen inden for hver grund inden regnvand ledes til hovedsystemet.

Der henvises til Aarhus Kommunes "Spildevandsplan 2021-2026".

Aarhus Kommunes spildevandsdata kan ses på kort her:

<https://webkort.aarhuskommune.dk/spatialmap?favoritename=spildevandsplan_vedtaget>

##### Grund B.14a

For grunden gælder følgende generelle krav til lokal forsinkelse af regnvand:

* Samlet udledning fra grunden må ikke overskride hvad der svarer til 20 l/s/ha ved dimensionsgivende regn
* Overholdes ovenstående ikke, etableres lokalt forsinkelsesvolumen til den dimensionsgivende regnhændelse for bassiner jf. Aarhus Kommune og Aarhus Vand dimensioneringskriterier.
* Grunden ligger i ”gul” kategori i spildevandsplanens ”Zonekort for nedsivning”. Dette betyder, at der som udgangspunkt må nedsives fra terræn, men ikke fra f.eks. en faskine.

For grunden gælder følgende vedrørende tilslutningspunkter og afvandingsretninger og afvandingsanlæg:

* Alle tilslutninger skal koordineres med Aarhus Vand
* Arealet skal aﬂede regnvand til tilslutningspunktet vist på udbudsbetingelsernes bilag 4.2.
* Arealet skal aﬂede spildevand til tilslutningspunktet vist på udbudsbetingelsernes bilag 4.2.
* Til beregning af evt. nødvendig stuvningsvolumen kan der tages udgangspunkt i vejledende beregningsskema. Køber er ansvarlig for at rekvirere nyeste udgave af beregningsskemaet ved Aarhus Vand og på baggrund heraf foretage beregninger for fastlæggelse af nødvendigt stuvningsvolumen.
* Alle afvandingssystemer skal kunne håndtere en fremtidig 5-års regn, desuden skal der etableres klimavandsløsninger på terræn, der kan transportere en fremtidig 100-års regn.

##### Grund B.14b

For grunden gælder følgende generelle krav til lokal forsinkelse af regnvand:

* Samlet udledning fra grunden må ikke overskride hvad der svarer til 20 l/s/ha ved dimensionsgivende regn
* Overholdes ovenstående ikke, etableres lokalt forsinkelsesvolumen til den dimensionsgivende regnhændelse for bassiner jf. Aarhus Kommune og Aarhus Vand dimensioneringskriterier.
* Grunden ligger i ”gul” kategori i spildevandsplanens ”Zonekort for nedsivning”. Dette betyder, at der som udgangspunkt må nedsives fra terræn, men ikke fra f.eks. en faskine.

For grunden gælder følgende vedrørende tilslutningspunkter og afvandingsretninger og afvandingsanlæg:

* Alle tilslutninger skal koordineres med Aarhus Vand
* Arealet skal aﬂede regnvand til tilslutningspunktet vist på udbudsbetingelsernes bilag 4.2.
* Arealet kan aﬂede spildevand til tilslutningspunktet vist på udbudsbetingelsernes bilag 4.2.
* Til beregning af evt. nødvendig stuvningsvolumen kan der tages udgangspunkt i vejledende beregningsskema. Køber er ansvarlig for at rekvirere nyeste udgave af beregningsskemaet ved Aarhus Vand og på baggrund heraf foretage beregninger for fastlæggelse af nødvendigt stuvningsvolumen.
* Alle afvandingssystemer skal kunne håndtere en fremtidig 5-års regn, desuden skal der etableres klimavandsløsninger på terræn, der kan transportere en fremtidig 100-års regn.

## KLIMATILPASNING

Klimasikring af kommende bebyggelse og infrastruktur inden for grundene er købers ansvar. Krav til klimasikringen af infrastruktur fastlægges i lokalplanprocessen i samarbejde med Aarhus Kommune.

Køber pålægges at udarbejde en regnvandshåndteringsplan i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området. Regnvandshåndteringsplanen skal godkendes af rette myndighed. Vejledning til udarbejdelse af regnvandshåndteringsplan kan rekvireres ved Aarhus Kommune.

Der skal i videst muligt omfang etableres klimavandsløsninger på terræn, der kan transportere en fremtidig 100-års regnhændelse fratrukket dimensionsgivende regn, jf. Aarhus Kommunes retningslinjer, der håndteres traditionelt. For alle grunde gælder det, at det kun er egen klimavand, der skal håndteres.

Klimaløsningerne og klimakorridorer skal udformes, så de i funktion og udtryk indgår som en naturlig del af grundenes infrastruktur, opholdsarealer eller rekreative arealer. Klimaløsningner skal planlægges og betales af køber. Endeligt forløb og udformning skal godkendes af Aarhus Kommune.

##### Grund B.14a

Klimavandet på B.14a ledes under Jesper Kleins Gade via kommunens egen ledning via kuppelrist og tilkobles det åbne vandløb sydøst for B.14a. Klimavand må ikke ledes til regnvandsbassinet (B779) på grunden.

##### Grund B.14b

Klimavandet på B.14b kan ledes mod det åbne vandløb sydøst for grunden frem mod bassin B830.

## BRUGSVAND

Grundene kan tilsluttes vandforsyning via Aarhus Vand. Aarhus Vand leverer én stikledning til nærmeste skel for hver grund.

Grundene skal tilsluttes eksisterende vandforsyning i Jesper Kleins Gade.

Køber skal anlægge og betale for forsyningsanlæg fra tilslutningspunktet. Køber skal aftale tilslutningspunktets placering med Aarhus Vand. Tilslutningsbidragets størrelse skal oplyses af Aarhus Vand.

## FJERNVARME

Grundene kan tilsluttes fjernvarme via Kredsløb A/S.

Grundene skal forsynes fra eksisterende hovedledning for fjernvarme i Jesper Kleins Gade eller Ingrid Skovgaards Gade.

Køber skal anlægge og betale for forsyningsanlæg fra tilslutningspunktet.

Køber skal afklare tilslutningspunktets placering med Kredsløbs afdeling for byggemodning, [byggemodningfjernvarme@kredslob.dk](mailto:byggemodningfjernvarme@kredslob.dk) .

Stikledning kan med fordel placeres under fast belægning. Køber skal desuden forvente, at der skal etableres forsyningsskabe for fjernvarme på egen grund. Der ønskes ikke fritstående forsyningsskabe og disse skal i videst muligt omfang integreres i eller udenpå bygningsmassen, fx i cykelskure, på gavle e.l.

Tilslutningsbidragets størrelse er afhængigt af tilslutningseffekten, antal af fritliggende bygninger og meter ledning fra tilslutningspunkt. Bidraget udregnes af Kredsløb A/S ved henvendelse til byggemodning, [byggemodningfjernvarme@kredslob.dk](mailto:byggemodningfjernvarme@kredslob.dk), eller køber har mulighed for selv at foretage et prisoverslag her: <https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/fjernvarme/fjernvarmepriser>

Tilslutning til fjernvarmenettet sker altid i henhold Kredsløb A/S’ til enhver tid gældende bestemmelser.

For mere info om fjernvarme: https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/fjernvarme/bestemmelser-for-levering-af-fjernvarme

## EL- OG INFORMATIONSSYSTEMER

Grundene kan tilsluttes el-forsyning via KONSTANT Net A/S.

Der er ikke etableret el-forsyningsnet til området og dette bliver først planlagt og udført når køber henvender sig med ønskede tilmelding.

Køber skal anlægge og betale for forsyningsanlæg fra tilslutningspunktet. Køber skal aftale tilslutningspunktets placering med KONSTANT Net A/S. Tilslutningsbidragets størrelse skal oplyses af KONSTANT Net A/S.

Som udgangspunkt vil det være nødvendigt at etablere transformerstation/er, der skal placeres på egen grund. Se beskrivelse i prospektet vedr. udformning og etablering af transformerstationer og teknikskabe.

Traditionelle kioskløsninger kan som udgangspunkt ikke accepteres med mindre bygherre sikrer sig en dispensation for dette ved Aarhus Kommune. Der kan med fordel rettes henvendelse til forsyningsselskabet tidligt i planlægningsprocessen med henblik at afklare placering af transformerstation, teknikskabe mm. Retningslinjer for ansøgning, etablering og tilslutning rekvireres hos KONSTANT Net A/S.

## VED OPDELING AF GRUNDENe TIL FLERE GRUNDE (LEDNINGER)

##### Grund B.14a

Såfremt køber ikke udnytter hele grunden til ny bebyggelse, skal køber i sin planlægning af grunden sikre og acceptere, at der etableres og forberedes tilstrækkelige ledningstraceer på tværs af grunden, så tilstødende grunde kan tilslutte i Jesper Kleins Gade.

##### Grund B.14b

Såfremt køber ikke udnytter hele grunden til ny bebyggelse, skal køber i sin planlægning af grunden sikre og acceptere, at der etableres og forberedes tilstrækkelige ledningstraceer på tværs af grunden, så tilstødende grunde kan tilslutte i Jesper Kleins Gade (fjernvarme, brugsvand mv.) og syd for grunden (regnvand og spildevand).

## AFFALDSHÅNDTERING

### Husholdningsaffald

Kredsløb Genbrug varetager indsamling af husholdningsaﬀald i Lisbjerg.

Husholdningsaﬀald skal håndteres ved krantømninger, som ved brug af kuber eller etablering af private nedgravede beholdere.

Affaldsbeholdere skal placeres inden for grundene, og tømning skal ske fra interne gader inden for grundene. De interne gader, der skal benyttes af renovationskøretøjer, skal udformes i overensstemmelse med Vejregler for lastbiler op til 12 meter. Der lægges op til multifunktionel indretning af køre- og parkeringsarealer i videst muligt omfang, så vej og parkering fremstår som en velintegreret del af opholdsarealerne. Det bemærkes at tømninger ikke må ske over cykelsti eller parkering.

Der henvises til gældende Regulativ for husholdningsaﬀald, Aarhus Kommune, samt Kredsløbs hjemmeside. For sikring af tømning skal der indhentes udtalelse fra Kredsløb Genbrug. Udtalelsen fra Kredsløb Genbrug skal ske på baggrund af et af bygherre udarbejdet projektforslag for håndtering af husholdningsaffald.

I nye tætbebyggede områder med mere end 20 boliger skal der udlægges areal til indsamling af storskrald, som skal kunne afhentes på en hensigtsmæssig og arbejdsmiljømæssig forsvarlig måde fra terræn.

I forbindelse med arealudlæg til storskraldindsamling anbefaler Kredsløb Genbrug, at der etableres sorteringsgård til mulig indsamling af ﬂere fraktioner, som ikke er omfattet af den normale dagrenovation.

### Erhvervsaffald

Håndtering af affald skal ske i henhold til regulativ for erhvervsaffald i Aarhus Kommune.

## GEOTEKNIK

Geotekniske og miljøtekniske undersøgelser af grundene fremgår af bilag 4.4 og bilag 4.5.

Køber opfordres til at udføre supplerende projektspecifikke undersøgelser, når der foreligger et konkret projekt.

## ARKÆOLOGI

Moesgaard Museum har foretaget arkivalsk kontrol af grundene. Grundene er frigivet. Udtalelse fra Moesgaard Museum fremgår af bilag 4.3.

Skulle der mod forventning i forbindelse med kommende gravearbejde dukke et enestående arkæologisk materiale op, f.eks. en grav, der kan ligge helt isoleret fra det øvrige fundmateriale, skal Moesgaard Museum underrettes. Museet vil da inden for 2 uger foretage de nødvendige undersøgelser. Udgifterne til en evt. udgravning dækkes af Slots‐ og Kulturstyrelsen (jf. Museumsloven § 27 stk. 5:2)

## BYGGEMODNING

Køber forestår al byggemodning inden for grundene.

## BYGGEPLADS

Byggepladsarealer skal holdes inden for grundene. Hvis der er behov for yderligere byggepladsareal, vil der i et vist omfang være mulighed for at leje et areal af Aarhus Kommune i en nærmere aftalt periode.

De omkringliggende veje må ikke benyttes til bygge- eller oplagsplads.

Det skal sikres, at der skabes den nødvendige sikkerhed omkring byggepladsen. Der skal opsættes byggepladshegn omkring arbejdspladsen og arbejdsarealerne i hele byggeperioden.

Snerydning og renholdelse af byggepladsveje varetages af køber.

Det skal sikres, at der tages hensyn til beboerne i området.

Køber skal overholde Aarhus Kommunes retningslinjer for støj, støv og vibrationer ved nybyggeri.

Aktiviteter som bygge- og anlægsarbejder, nedrivningsarbejder mm., der kan frembringe støj, støv og vibrationer skal anmeldes til Aarhus Kommune på forhånd - minimum 14 dage inden aktiviteten skal finde sted.

Aarhus Kommune retningslinjer findes her:

<https://www.aarhus.dk/virksomhed/miljoe/reguleringer-og-vejledninger-om-miljoeforhold/regulering-af-miljoeforhold-ved-bygge-og-anlaegsarbejde/>