

BILAG 4.1 -

Tekniske specifikationer

Arealudvikling i Lisbjerg

B.10a og B.10c

Projektnavn	Arealudvikling i Lisbjerg	Dato 07-10-2025
Projektnr.	1100047765	
Kunde	Aarhus Kommune	
Notatnr.	A	
Version	0.1	
Til	Aarhus Kommune	
Fra	Rambøll	
Kopi til	-	
Udarbejdet af	SLNI, JPGP, AESP, JHMN, KSV	Rambøll
Kontrolleret af	KNMO	Olof Palmes Allé 22
Godkendt af	MNSF	DK-8200 Aarhus N
		T +45 5161 1000

INDHOLD:

1	INDLEDNING.....	3
2	BILAGSLISTE	3
3	TEKNISKE SPECIFIKATIONER	4
3.1	GRUNDAFGRÆNSNING	4
3.2	STØJ	4
3.3	VEJADGANGE OG STIER	4
3.4	LÆHEGN	5
3.5	SKOVBYGGELINJE.....	5
3.6	SÆRLIGT SÅRBARE OG TRUEDE DYREARTER (BILAG IV-ARTER).....	6
3.7	JORDFORURENING.....	6
3.8	LEDNINGER.....	7
3.9	AFLEDNING AF REGN- OG SPILDEVAND.....	9
3.10	KLIMATILPASNING	11
3.11	BRUGSVAND	11
3.12	FJERNVARME	12
3.13	EL- OG INFORMATIONSSYSTEMER	12
3.14	VED OPDELING AF GRUNDEN TIL FLERE GRUNDE (LEDNINGER)	13
3.15	AFFALDSHÅNDTERING.....	13
3.16	GEOTEKNIK.....	14
3.17	ARKÆOLOGI.....	14
3.18	BYGGEMODNING.....	14
3.19	BYGGEPLADS.....	14

1 INDLEDNING

Denne tekniske specifikation er en del af udbudsmaterialet for grunden B.10a/B.10c 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.

2 BILAGSLISTE

<u>BILAGSNUMMER</u>	<u>BESKRIVELSE</u>
Bilag 4.1	Tekniske specifikationer, B.10a/B.10c
Bilag 4.2	Oversigtsplan
Bilag 4.3	Arkæologisk frigivelse, B.10a, d. 19.08.2019
Bilag 4.4	Arkæologisk frigivelse, B.10c, d. 19.09.2025
Bilag 4.5	Geoteknisk placeringsundersøgelse H1400 (B.10a)
Bilag 4.6	Geoteknisk vurdering, B.10c
Bilag 4.7	Regnvandsdispositionsplan, Lisbjerg etape 1, d. 16.08.2021

3 TEKNISKE SPECIFIKATIONER

3.1 GRUNDAFGRÆNSNING

Grundens, B.10a/B.10c, afgrænsning med fremtidigt skel fremgår af udbudskortet, bilag til købsaftalen.

B.10a

- Mod nord afgrænses B.10a af en tilstødende grund, AL2Bolit (matnr. 2f) og yderrabat for Jess Ingerslevs Gade. Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.
- Mod syd afgrænses B.10a af en tilstødende grund, B.10b.
- Mod øst afgrænses B.10a af fodbold- og idrætsarealer ved Lisbjerg Skolen.
- Mod vest afgrænses B.10a af yderrabat for Jørgen Clevins Gade og Trille Nielsens Gade. Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.

B.10c

- Mod nord afgrænses B.10c af yderrabatten for Povl Kjøllers Allé. Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.
- Mod syd og øst afgrænses B.10c af yderrabatten for Jess Ingerslevs Gade. Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.
- Mod vest afgrænses B.10c af yderrabatten for Trille Nielsens Gade. Eventuelle skråninger for vejudlæg indgår i grundens areal.

3.2 STØJ

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan skal der udarbejdes støjrapport.

Nuværende idrætsaktiviteter på boldbanearealet øst for grunden vil blive flyttet til et nyt sports- og fritidsanlæg i Lisbjerg. Idrætsaktiviteterne forventes flyttet i 2026. Grunden kan således disponeres uden hensyntagen til nuværende idrætsaktiviteter, som forudsættes flyttet inden en vedtaget lokalplan.

I forbindelse med lokalplanlægningen skal det afklares, om der skal laves OML-beregning.

3.3 VEJADGANGE OG STIER

3.3.1 **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 grunden skal etableres i en af Aarhus Kommune fastsat kote. Der tillades ikke større niveauspring på grunden ved og omkring overkørslerne.

B.10a

Vejadgang til B.10a skal etableres på den placering, som fremgår af bilag 4.2. Der kan etableres én vejadgang til B.10a:

- 1 vejadgang mellem B.10a og Jess Ingerslevs Gade

B.10c

Vejadgange til B.10c skal etableres på de mulige placeringer, som fremgår af bilag 4.2. Der kan etableres op til to vejadgange til B.10c:

- Op til 2 vejadgange mellem B.10c og Jess Ingerslevs Gade

3.3.2 Brand- og redning

Ved planlægning af grundens arealer skal der både i anlægs- og driftsfasen tages hensyn til vej- og adgangsforhold for brand- og redningskøretøjer. Brand- og redning skal ske fra grunden. 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 på grunden foretager redning fra omkringliggende vejarealer, stiarealer, fortovsarealer og rabatarealer.

3.3.3 Stier

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

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

Stianlæg inden for grunden betales af køber.

3.4 LÆHEGN

Ved planlægning af grundens arealer skal der både i anlægs- og driftsfasen tages hensyn til blivende / bevaringsværdige læhegn på B.10a.

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

Placering og udstrækning af læhegn fremgår af bilag 4.2

3.5 SKOVBYGGELINJE

Skovbyggelinje fremgår af bilag 4.2.

Et mindre areal på den nordlige del af B.10a ligger inden for skovbyggelinjen.

Et større areal på B.10c ligger inden for skovbyggelinjen.

I forbindelse med lokalplanlægningen skal det afklares, om der skal gives dispensation for bebyggelse inden for skovbyggelinjen, eller om dette falder under undtagelsesbestemmelserne i NBL § 17.

3.6 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. Træerne inden for projektområdet er ikke egnede til yngle- og rasteområde grundet især deres alder. Det er ikke vurderet at læhegnet har særlig værdi som fødesøgningskorridor for flagermus, da det består af ensartede jævndreende træer, er kort og ikke forbinder yngle- og rasteområder med vigtige fødesøgningsområder. Derfor 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.

Læhegnet kan potentielt være egnet rastesteder for stor vandsalamander, der er fundet indenfor en afstand af ca. 800 meter fra byggefeltet, både syd og nordøst for byggefeltet. Fund af stor vandsalamander ligger langt fra projektområdet, med flere større veje imellem.

Der bør redegøres for og/eller undersøges, om det korte læhegn midt på projektarealet kan udgøre et værdifuldt rastested for stor vandsalamander og dermed påvirke artens økologiske funktionalitet.

3.7 JORDFORURENING

3.7.1 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.

3.7.2 Gældende registreringer

Der er ingen V1- eller V2-kortlægninger inden for grunden, og grunden ligger ligeledes uden for Aarhus Kommunes områdeklassificering vedr. lettere forurenede jord.

3.7.3 Tidligere vejarealer

En offentlig vej har gennemskåret grunden. Bortskaffelse af jord fra vejkasse og rabat skal håndteres iht. jordflytningsbekendtgørelsen.

3.7.4 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.

3.7.5 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.

3.7.6 Grundvandsinteresser

Grunden 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 forurenede jord, har det ikke betydning for anlægsarbejdet.

3.7.7 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 grunden hverken er kortlagt eller områdeklassificeret, kan overskudsjord som udgangspunkt anvendes frit inden for og uden for projektområdet. Undtagelsen herfra er jord fra vej og vejrabat, da dette skal håndteres iht. Jordflytningsbekendtgørelsen.

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

3.8 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. Nedlægning, omlægning e.l. af drænledninger kræver tilladelse af vandmyndigheden.

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

Fremtidige ejer- og rettighedsforhold for planlagt klimabassin på B.10b skal afklares i dialog mellem køber og Aarhus Vand.

Hvis køber ønsker at omlægge eksisterende ledninger, opbryde nedlagte ledninger e.l., skal dette ske efter aftale med respektive ledningsejere.

B.10a

På B.10a findes følgende registrerede ledninger:

Aktive ledninger mv.:

- Teleledning
- Fiberledning
- Regnvandsledning
- Spildevandsledning
- El, 15 kV
- Drænledninger

Nedlagte ledninger

- El (belysning)

Eksisterende spildevands- og regnvandsledning langs B.10a's østlige afgrænsning skal respekteres og kan blive tinglyst af Aarhus Vand.

Der er planlagt for en ny regnvandsledning i den nordøstlige grønne korridor på B.10a. Regnvandsledningen skal tilslutte B.10c. Grundet højdeforskelle på grunden skal regnvandsledningen ligge dybt på den nordlige del af B.10a. Det endelige ledningstracé skal afklares med Aarhus Vand og kan blive tinglyst af Aarhus Vand.

Alle ledningstraceer for regn- og spildevand skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og træer i et bælte på +/- 2 m fra ledningsmidte. Fast belægning som f.eks. en parkeringsplads tillades dog i traceet. Forventede krav til tinglysning skal afklares i dialog mellem køber af grunden og Aarhus Vand ifm. byggemodning af grunden.

Den eksisterende lavspændingsledning i B.10a's nordøstlige grønne korridor skal respekteres.

Øvrige ledninger på B.10a kan omlægges og/eller nedlægges efter aftale med respektive ledningsejere. Køber skal afholde alle udgifter forbundet med eventuel omlægning, opbrydning e.l. af ledninger.

B.10c

På B.10c findes følgende registrerede ledninger:

Aktive ledninger:

- Vandledning

- Teleledning
- Midlertidig transformatorstation (el)

Køber skal forestå fjernelse af eksisterende midlertidig transformerstation på B.10c. Der henvises til afsnit 3.12 i nærværende notat.

Nedlagte ledninger

- El (belysning)
- Vandledning

3.9 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".

Grunden skal separatkloakeres, hvorved regn- og spildevand adskilles.

Afvandingssystemer inden for grunden 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 grunden 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 grunden inden regnvand ledes til hovedsystemet.

Der henvises til Aarhus Vands "Regnvandsdispositionsplan, etape 1" for Lisbjerg (bilag 4.7) og til Aarhus Kommunes "Spildevandsplan 2021-2026".

Aarhus Kommunes spildevandsdata kan ses på kort her:

https://webkort.aarhuskommune.dk/spatialmap?favoritenam=spildevandsplan_vedtaget

3.9.1 B.10a

For B.10a gælder følgende generelle krav til lokal forsinkelse af regnvand:

- Samlet udledning fra B.10a 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.

- B.10a 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. Grundvandet i området står dog periodevist højt, hvilket kan vanskeliggøre nedsivning.

For B.10a gælder følgende vedrørende tilslutningspunkter og afvandingsretninger og afvandsanlæg:

- Alle tilslutninger skal koordineres med Aarhus Vand
- Regnvand på B.10a skal afledes til tilslutningspunktet vist på udbudsbetingelsernes bilag 4.2.
- Spildevand på B.10a skal afledes 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 afvandingsystemer skal kunne håndtere en fremtidig 5-års regn, desuden skal der etableres klimavandsløsninger på terræn, der kan transportere en fremtidig 100-års regn.

3.9.2 B.10c

For B.10c gælder følgende generelle krav til lokal forsinkelse af regnvand:

- Samlet udledning fra B.10c 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.
- B.10c 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. Grundvandet i området står dog periodevist højt, hvilket kan vanskeliggøre nedsivning.

For B.10c gælder følgende vedrørende tilslutningspunkter og afvandingsretninger og afvandsanlæg:

- Alle tilslutninger skal koordineres med Aarhus Vand
- Regnvand på B.10c skal afledes til tilslutningspunktet vist på udbudsbetingelsernes bilag 4.2.
- Spildevand på B.10c skal afledes 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 afvandingsystemer skal kunne håndtere en fremtidig 5-års regn, desuden skal der etableres klimavandsløsninger på terræn, der kan transportere en fremtidig 100-års regn.

3.10 KLIMATILPASNING

Klimasikring af kommende bebyggelse og infrastruktur inden for grunden 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 fratrasket dimensionsgivende regn, jf. Aarhus Kommunes retningslinjer, der håndteres traditionelt.

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

3.10.1 B.10a

Klimavandet på B.10a skal ledes mod syd til klimabassin 2 på grund B.10b via skybrudsløsninger.

Ved planlægning af grundens skybrudsløsninger skal det sikres, at klimavand fra B.10c kan ledes på tværs af B.10a og mod klimabassin 2 på B.10b.

Der skal etableres en klimakorridor langs grundens sydøstlige afgrænsning, som skal kunne transportere klimavand fra AL2Bolig til klimabassin 2. Placering af klimakorridor fremgår af bilag 4.2.

3.10.2 Grund B.10c

Klimavandet på B.10c skal ledes mod klimabassin 2 på grund B.10b via skybrudsløsningerne, der implementeres på grund B.10a.

Alternativt kan klimavand på B.10c ledes mod klimabassin 2 via eksisterende klimaløsninger på Trille Nielsens Gade og Jørgen Clevins Gade.

3.11 BRUGSVAND

Grunden kan tilsluttes vandforsyning via Aarhus Vand. Aarhus Vand leverer én stikledning til nærmeste skel.

Grunden kan tilsluttes eksisterende vandforsyning i Jess Ingerslevs 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.

3.12 **FJERNVARME**

Grunden kan tilsluttes fjernvarme via Kredsløb A/S.

B.10a skal forsynes fra Jess Ingerslevs Gade, hvor der er etableret en afgrening på fjernvarme-hovedledningen, der ligger i Trille Nielsens Gade.

B.10c skal forsynes fra Jess Ingerslevs Gade, hvor der er etableret en afgrening på fjernvarme-hovedledningen, der ligger i Trille Nielsens Gade.

Køber skal anlægge og betale for forsyningsanlæg fra tilslutningspunktet.

Køber skal afklare tilslutning til fjernvarme med Kredsløbs afdeling for byggemodning, byggemodningfjernvarme@kredsløb.dk.

Stikledning kan med fordel placeres under fast belægning. Køber skal desuden forvente, at der skal etableres forsyningskabe for fjernvarme på egen grund. Der ønskes ikke fritstående forsyningskabe og disse skal i videst muligt omfang integreres i eller udenpå bygningsmassen, fx i cykelskure, på gavle e.l. Skabe skal placeres efter aftale mellem byggeleder og bygherre og skal stå maks. 20 m fra kabeludtag. Der skal etableres hovedventilbrønd ved tilslutningspunktet.

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@kredsløb.dk, eller køber har mulighed for selv at foretage et prisoverslag her: <https://www.kredsløb.dk/produkter-og-services/fjernvarme/fjernvarmepriser?setTab=1&setPane=6>

Ved byggemodningsprojekter skal der betales følgende tilslutningsbidrag: investeringsbidrag, stikledningsbidrag og byggemodningsbidrag.

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

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

3.13 **EL- OG INFORMATIONSSYSTEMER**

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

Grunden kan tilsluttes eksisterende ledning for elforsyning i Jess Ingerslevs Gade.

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

Køber skal etablere en permanent transformerstation på B.10a med omtrentlig placering som vist på oversigtskortet bilag 4.2. Transformerstationen skal rumme både den nuværende

midlertidige transformere på B.10c samt en ny transformer til den fremtidige bebyggelse. Køber skal forestå flytningen af transformerstationen fra B.10c. Den nye transformerstation skal etableres med en ikke brandbar konstruktion, som lever op til KONSTANTs krav til integreret transformerstation, og gives en facade i arkitektonisk sammenhæng med den fremtidige bebyggelse, så den fremstår som en integreret del af det byggede miljø. Transformerstationen skal være tilgængelig fra Jess Ingerslevs Gade og kan integreres i et evt. skråningsanlæg.

Transformerstationens endelige placering og arkitektoniske udtryk skal godkendes af Aarhus Kommune og KONSTANT.

Der kan med fordel rettes henvendelse til KONSTANT tidligt i planlægningsprocessen. Retslinjer for ansøgning, etablering og tilslutning rekvireres hos KONSTANT Net A/S.

3.14 VED OPDELING AF GRUNDEN TIL FLERE GRUNDE (LEDNINGER)

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 ledningskorridorer i de omkringliggende veje.

3.15 AFFALDSHÅNDTERING

3.15.1 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 grunden, og tømning skal ske fra interne gader inden for grunden. 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. Det bør sikres, at afhentning af renovation kan ske uden at renovationskøretøjet skal foretage bakkemanøvrer.

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.

3.15.2 Erhvervsaffald

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

3.16 GEOTEKNIK

3.16.1 B.10a

Geoteknisk placeringsundersøgelse for B.10a fremgår af bilag 4.5.

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

3.16.2 Grund B.10c

Der foreligger ikke geotekniske borer indend for B.10c, men der er foretaget en vurdering af B.10c's forventede geotekniske forhold på baggrund af nærliggende geotekniske borer.

Geoteknisk vurdering for B.10c fremgår af bilag 4.6.

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

3.17 ARKÆOLOGI

Moesgaard Museum har foretaget arkivalisk kontrol af grunden, og har frigivet grunden til videre anlægsarbejde. Udtalelse fra Moesgaard Museum fremgår af bilag 4.3 og 4.4.

Skulle der mod forventning i forbindelse med kommende gravearbejde på grunden 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)

3.18 BYGGEMODNING

Køber forestår al byggemodning inden for grunden.

3.19 BYGGEPLADS

Byggepladsarealer skal holdes inden for grunden. 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. Der skal tages særlig hensyn til Lisbjerg Skole i forbindelse trafikafvikling i bygge- og anlægsperioden. Færdsel med tung trafik i bygge- og anlægsperioden må ikke foregå i skolens morgenmyldretid.

Køber skal overholde Aarhus Kommunes retningslinjer for støj, støv og vibrationer ved ny-byggeri.

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/>