

## Opsamling på indkomne indsigelser og bemærkninger – Lokalplan 1-1-138 Boliger, Brohuset, Godsbanearialet, Aalborg Midtby

Vi har modtaget 44 indsigelser og bemærkninger. Dette notat indeholder en opsamling på den offentlige høring. Det beskriver de enkelte indsigelser/bemærkninger samlet i hovedtemaer samt en indstilling til, hvordan vi forholder os til dem med henblik på en politisk behandling i By- og Landskabsudvalget den 9. marts 2020 og Byrådet den 23. marts 2020.

De indsendte indsigelser og bemærkninger er:

1. Thomas Fjeldgaard, Godsbanen 25, 4.3, 9000 Aalborg
2. Julie Broch Rasmussen, Godsbanen 101, 2.2, 9000 Aalborg
3. Frederik Koch Sørensen, Godsbanen 101 2.4, 9000 Aalborg
4. M. Kjær, Snekkerstenvej 81, 9270 Klarup
5. Jakob Nielsen, (ingen adresse)
6. T. Andersen, 9000 Aalborg
7. Henrik Michelsen, (ingen adresse)
8. Banedanmark, Vejlevej 5, 7000 Fredericia
9. Stine Larsen, Godsbanen 101, 5.4, 9000 Aalborg
10. Kasper, Godsbanen 77, 9000 Aalborg
11. Julie Jensen, Godsbanen 63, 3.9, 9000 Aalborg
12. Nicolai Risager, Godsbanen 77, 9000 Aalborg
13. Chris Tindal Christensen, Godsbanen 107, 3.9, 9000 Aalborg
14. Rasmus, (ingen adresse)
15. Signe Nest, (ingen adresse)
16. Daniel Nielsen, Godsbanen 101, 3.3, 9000 Aalborg
17. Simon, (ingen adresse)
18. Caroline Jensen, Godsbanen 63, 2.3, 9000 Aalborg
19. Søren Hjortdal, 9000 Aalborg
20. Nicolaj Lyth, Godsbanen 77, 2.1, 9000 Aalborg
21. Kristoffer Lundholm, Godsbanen 87, 9000 Aalborg
22. Nikolaj Odby, Godsbanen 77, 2.7, 9000 Aalborg
23. Cecilie, (ingen adresse)
24. Iben, (ingen adresse)
25. Per, (ingen adresse)
26. Nicolai, Godsbanen 77, 3.3, 9000 Aalborg
27. Camilla Ladefoged, (ingen adresse)
28. Lis Frellsen, Godsbanen 77, 6.4, 9000 Aalborg
29. Mette, (ingen adresse)
30. Jette Poulsen, Åparken 18, 4.3, 9000 Aalborg
31. Charlotte, (ingen adresse)
32. Jonna Kristensen, Godsbanen 25, 9000 Aalborg
33. Navne- og adressebeskyttet
34. Mikkel Blome, Godsbanen 63, 5.3, 9000 Aalborg
35. Michael, Åparken, 9000 Aalborg
36. Julie Rene, Godsbanen 101, 9000 Aalborg
37. Mathias Bøgelund, Godsbanen, 9000 Aalborg
38. Søren Rosengren Larsen, Godsbanen 107, st. 3, 9000 Aalborg
39. Unicon A/S, Hjulmagervej 27, 9000 Aalborg
40. Underskriftindsamling fra Godsbanen 25, 9000 Aalborg
41. Ninna, 9000 Aalborg
42. Tobias, Godsbanen, 9000 Aalborg
43. Mads, (ingen adresse)
44. Lars Riis, Grundejerforeningen Godsbanearialet

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
<p>Imod at der skal opføres en bygning på arealet.</p>	<p>1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43</p>	<p>Indsigelser mod yderligere bebyggelse på Godsbanearialet med henvisning til tætheden i den eksisterende bebyggelse, samt henvisninger til, at der er ledige boliger og erhvervslejemål i Aalborg.</p> <p>Hvorfor har man valgt at nedlægge et grønt område til fordel for bebyggelse, som ikke var hensigten med lokalplan 1-1-110? Der mangler grønne områder med legemuligheder på Godsbanearialet. De eksisterende boldbaner er primært tiltænkt aktiviteter til unge mennesker. Der er stort potentiale for et unikt naturområde og tiltrækkende miljø. Der ønskes grønne arealer i stedet for en ny bygning. Der ønskes rekreative områder tiltænkt alle aldersgrupper. Brohuset vil udelukke muligheden for rekreative værdier. Der ønskes mere fokus på sundhed, leg, det rekreative, klimaet, dyrelivet og fællesskaber.</p> <p>Det grønne område imellem Dag Hammarskjølds Gade vil miste meget sollys og blive mindre attraktivt. Brohuset vil give meget skygge til området og omkringliggende lejligheder.</p> <p>Brohuset vil fjerne udsigten fra mange lejligheder i området, bl.a. Åparken.</p> <p>Der er ikke behov for, at Brohuset fungerer som støjværn for trafikstøj. Lejlighederne på Godsbanearialet er godt isoleret og man hører ikke trafikstøjen fra Dag Hammarskjølds Gade og Østre Alle.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Lokalplan 1-1-110 for Godsbanearialet, som for Brohusets areal erstattes af lokalplanen for Brohuset, udlægger et byggefelt med mulighed for en bygning i op til 26 meter på arealet. Dermed er der en byggeret i dag og en forventning om, at arealet vil blive bebygget.</p> <p>Lokalplanen for Brohuset muliggør i stedet et byggeri op til 36 meter. By- og Landskabsforvaltningen har vurderet, at der kan muliggøres denne fortætning af området, da der er en større afstand til Godsbanearialets øvrige bebyggelse end den afstand, der ellers eksisterer mellem bygningerne i området. Det har ligeledes indgået i vurderingen, at et begrønnet og rekreativt strøg (åbningen af Østerå), som vil blive placeret imellem Brohuset og de øvrige bygninger, bidrager til "opløsningen" af tætheden, og vil være en rekreativ kvalitet til området.</p> <p>Aalborg Kommunes data viser, at urbaniseringen fortsætter, så befolkningstilvæksten i Aalborg forsat stiger. De nyopførte lejligheder i Aalborg by er blandt de boliger, som er mest attraktive for nye borgere. Lejlighederne i Brohuset forventes derfor beboet inden for en kort tidshorisont.</p> <p>En stor del af planlægningen for Godsbanearialet indeholder grønne og rekreative arealer, bl.a. Jernbaneparken og Å-parken, som er under etablering ifm. åbningen af Østerå.</p> <p>Hensigten med lokalplan 1-1-110 var, at der skulle etableres grønne opholdsområder mellem bebyggelsen. Åbningen af Østerå er en del af denne hensigt. Åen kommer til at bevæge sig igennem tæt bymæssig bebyggelse (bl.a. ved Brohuset) og ud til mere åbne arealer som Å-parken. Der vil således være en afveksling imellem de urbane og landskabelige rekreative arealer. Langs hele strækningen vil der dog være fokus på dyr- og planteliv, samt opholdsmuligheder som henvender sig til alle aldersgrupper. Langs åen vil planlagte og rekreative stiforbindelser forbinde Godsbanearialet med øvrige parker og naturområder, som Østerådalen og Karolinelund. Det vurderes derfor, at der omkring Godsbanearialet vil komme grønne og rekreative arealer med gode muligheder for ophold i forskellige parker og langs åen. Åbningen af åen er en del af udbygningsaftalen for Brohuset og er dermed en betingelse for opførelsen af bygningen.</p> <p>Miljørapporten, som medfølger lokalplanen for Brohuset, redegør for skyggepåvirkningerne på nærområdet. I vinterperioden vil der forekomme</p>

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
			<p>slagskygger, der rammer de omkringliggende bygninger og arealer. På de andre årstider vil skyggen forekomme primært på Brohusets egne arealer og åen neden for Brohuset. Åen vil dog være uden skygge i eftermiddagstimerne i efteråret og foråret. Om sommeren er der stort set sol hele dagen, hvorimod p-huset og nærmeste boligbygning vil skygge på åen i aftentimerne.</p> <p>Ny bebyggelse vil delvist blokere for udsigten fra de eksisterende boligområder, hvilket vurderes som en naturlig konsekvens af byudvikling.</p> <p>Det er hensigten med Brohusets placering, at bygningen afskærmer for trafikstøj på bygningens nord- og vest facade, samt på de udendørs opholdsarealer som er tilknyttet Brohuset, således at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier er overholdt i Brohuset nærmiljø. Der har ikke været tale om at dæmpe for trafikstøjen på det øvrige Godsbanearreal, da Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier ikke overskrides på de øvrige arealer.</p>
For uambitiøst byggeri på det pågældende sted.	4	<p>Tidligere udmeldinger om Godsbanearialet viste et højt ambitionsniveau og området egnet for et særligt højt vartegn for byen.</p> <p>Det viste byggeri i lokalplanen efterlever ikke denne ambition.</p> <p>Ønsker et mere elegant byggeri med tydeligere vartegnskvaliteter, som vil kaste en smallere slagskygge på de rekreative arealer nord for grunden.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Lokalplan 1-1-110, som for Brohusets areal erstattes af lokalplanen for Brohuset, blev vedtaget i december 2010. Lokalplan 1-1-110 sætter retningen for byggeriet på Godsbanearialet, og i lokalplanen er der udlagt et byggefelt med mulighed for en bygning i op til 26 meter på arealet. Dermed har der ikke tidligere været planlagt for højere bebyggelse på arealet.</p> <p>Højere byggeri, dog slankere, vil medføre en længere slagskygge og dermed kaste skygge på bygninger længere væk. Det vurderes, at de rekreative arealer kun vil være påvirket af skygge fra Brohuset i vinterperioden.</p>
Nabo til en byggeplads.	6, 11, 18, 23, 26, 27, 28, 36, 41	Har oplevet støj og støv fra byggepladser på Godsbanearialet. Ønsker ikke, at dette skal gentage sig.	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Da arealet for Brohuset er udlagt som et byggefelt i lokalplan 1-1-110, har det været forventet at endnu et byggeri skulle opføres. Der kan forekomme støv og støj i byggeperioden.</p>
Udrykningskøretøjer mister udsyn.	30	Tæt byggeri ved krydset mellem Øster Alle og Dag Hammarskjølds Gade vil medvirke til at udrykningskøretøjer mister udsyn.	<p>Svar: <b>Taget til efterretning</b></p> <p>Der er i planlægningen for Brohuset taget de nødvendige hensyn til sikker trafikal afvikling, således bygningen ikke dækker for udsynet i krydset.</p>
Trafikstøj.	30	Beboere i Brohuset vil være generet af bilstøj/-os og støj fra udrykningskøretøjer.	<p>Svar: <b>Taget til efterretning</b></p> <p>Lokalplanen for Brohuset redegør for hvorledes boligerne kan afskærmes for trafikstøj, f.eks. ved hjælp af russervinduer.</p>
Trafik på Kielersvej og Hjulmagervej.	42, 39	Det vil ikke gavne forretningslivet på Hjulmagervej, at der kommer mere trafik pga. Brohuset.	<p>Svar: <b>Taget til efterretning</b></p>

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
		<p>Aalborg Kommune skal sikre en sikker trafikal løsning på de vejstrækninger, hvor der fortsat vil være tung og tæt trafik, så der undgås ulykker med bløde trafikanter.</p>	<p>Det er vurderet, at Hjulmagervej kan bære den mere trafik, der forårsages af Brohuset. Der etableres stisystemer for de bløde trafikanter, så de derved ledes uden om veje med tung trafik.</p>
Banedanmarks adgang via Kielersvej.	8	<p>Kielersvej vil blive yderligere belastet af trafikken til Brohuset. Benyttelsen af Kielersvej er steget markant med etableringen af campusområdet og parkeringshuset.</p> <p>Oplever problemer med mange bløde trafikanter. De færdes på vejen, da der ikke er fortov og cykelsti. Banedanmark har tung trafik til deres arealer, som benytter Kielersvej, foruden at vejen benyttes som adgangsvej for deres ansatte.</p> <p>Aalborg Kommune bør sikre de trafikale forhold og ændre vejen til offentlig vej i stedet for privat-fælles vej.</p> <p>Undrer sig over at der fremlægges et lokalplanforslag for Østerå, når projektet ikke er færdigt. Å-forløbet begrænser Banedanmarks mulighed for at drive virksomhed.</p> <p>Der bør i projektet for åbningen af åen sikres, at der ikke sker skade på vejbroens (Øster Alle) fundament.</p>	<p>Svar: <b>Delvis imødekommet</b></p> <p>By- og Landskabsforvaltningen har været i dialog med Banedanmark efter indgivelsen af indsigelsen. Forløbet af Østerå, strækningen fra Gabriel, forbi Banedanmark og Brohuset, er sammenhængende med vej- og stiforholdene i området. Der skal etableres stier langs å-forløbet, der bl.a. skal sikre en sikker og rekreativ rute for bløde trafikanter. I forbindelse med åbningen af Østerå vil det også være nødvendigt at se på til- og frakørslen til Banedanmark, p-huset og Brohuset, så afviklingen af trafikken i området sker sikkert og forsvarligt.</p> <p>Projektet for åbningen af Østerå er endnu ikke færdiggjort. Der arbejdes i øjeblikket med skitseringen for strækningerne ved Gabriel, Banedanmark og i Å-parken. Der er taget forskud på skitseringen af strækningen ved Brohuset, da vedtagelsen af lokalplanen for Brohuset og etableringen af boliger forudsætter, at der bidrages til den rekreative kvalitet i området, herunder åbningen af Østerå. Strækningen indgår ikke i lokalplanen for Brohuset, men er udgangspunktet for udbygningsaftalen, som følger lokalplanen.</p> <p>By- og Landskabsforvaltningen vil i projektet fortsat være i dialog med Banedanmark vedr. adgangen til deres arealer.</p> <p>Der ændres ikke på Kielersvejs status som privat-fællesvej. Aalborg Kommune er vejmyndighed og skal dermed sikre, at de trafikale og sikkerhedsmæssige foranstaltninger lever op til lovgivningen herfor.</p> <p>Der tages forbehold for vejbroens fundament i Østerå-projektet.</p>
Grundejerforeningen Godsbanearialet.	44	<p>Arealet mellem Brohuset og brinkerne til Østerå er smalt med et skråningsanlæg på 1:2.</p> <p>Der er behov for autoværn mellem vejarealet ved Brohuset og åen. Grundejerforeningen ønsker autoværnet placeret uden for vejarealet og i stedet på brink-arealet.</p> <p>Grundejerforeningen ønsker at disponere de i lokalplanen udlagte begrønnede arealer anderledes for</p>	<p>Svar: <b>Taget til efterretning</b></p> <p>Anlægget af vejarealet og de begrønnede arealer ved Brohuset udføres af Grundejerforeningen for Godsbanearialet, men etableringen af arealerne er en betingelse for ibrugtagning af Brohuset.</p> <p>Vejarealet og de begrønnede arealer er skitseret ud fra principper om Shared Space og langsom kørsel, hvor der på den første del af vejstrækningen vil være ind og udkørsel for personbiler til parkeringsarealet i Brohuset. Den anden del</p>

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
		<p>at tilpasse kørearealer, det rekreative, samt rensningen af overfladevand.</p>	<p>af vejstrækningen vil kun fungere som udkørsel fra parkeringsarealet for tunge køretøjer som renovationsvogne m.m.  De begrønnede arealer skal medvirke til, at farten sænkes og virke som "forhindringer" for bløde trafikanter, der er gennemkørende i området.  Formålet er, at de bløde trafikanter skal føres over en bro til stien på den anden side af åen, og dermed væk fra vejadgangen til Brohuset.  Vejarealet er desuden udformet, så der på dele af strækningen er mulighed for at trække sig til side for at lade en anden bil passere.</p> <p>Begrønningen skal sikre en grøn karakter og give en blødere karakter til de hårde overflader på Brohuset og belægningen omkring. Ligeledes skal det sikre en sammenhæng af begrønningen mellem åens rekreative areal og Brohusets udendørs opholdsareal, som er placeret oven på parkeringsarealet.  Der er mulighed for at se på en anden disponering af de begrønnede arealer i detailprojektet, så længe principperne for de begrønnede arealer er opfyldt.</p> <p>Et autoværn skal indtænkes i designet for området og åen, evt. i form af pullerter. Dette skal ske samarbejde mellem By- og Landskabsforvaltningen og Grundejerforeningen i detailprojektet, hvor placeringen af værnet også skal fastsættes.</p>
Unicon A/S.	39	<p>Unicon gør opmærksom på at de i lokalplanen anførte støjgrænser, ikke fuldt ud modsvarer de konkrete støjvilkår, som Unicon har fået stillet i sin miljøgodkendelse.</p> <p>Unicon forventer at Aalborg Kommune på tilstrækkelig og dokumenteret vis kan påvise, at der kan etableres lyddæmpende foranstaltninger, som er tilstrækkelige til at sikre, at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.</p> <p>Unicon bemærker endvidere at der hverken i lokalplanforslaget eller miljørapport behandler støj eller anden luftforurening fra omkringliggende erhverv.</p> <p>Dette forventes dokumenteret sammen med støj inden lokalplanens vedtagelse.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Aalborg Kommune har været i dialog med Unicon efter at have modtaget deres hørings svar.</p> <p>Det er tilstrækkeligt påvist i støjredegørelsen og miljørapporten, at der i facaden på Brohuset kan etableres støj dæmpende foranstaltninger, f.eks. ved brug af russervinduer, således de anførte støjgrænser og tilsvarende Unicons støjvilkår kan overholdes.</p> <p>Støv og anden luftforurening er vurderet til ikke at udgøre et problem og er i så lille et omfang, at det ikke er fundet nødvendigt at belyse det yderligere.</p> <p>Unicon har tidligere og i den efterfølgende dialog meddelt, at de allerede har tiltag, der minimerer omfanget af støj fra deres produktion.</p>