

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Gitte og Kaj Andersen, Lille Bygaden 35
2. Michael Seerup, Bygaden 24E
3. Keld Christensen, Bygaden 6
4. Tommy og Inge Lorenzen, Bygaden 24G
5. Rikke Beckermann, Bygaden 24F
6. Erik Nørgaard-Pedersen, Carlo Wogensens vej 12
7. Bente Bjerregaard, Toften 6
8. Yvonne Morville Petersen, Karetmageryden 9
9. Preben Søndergaard, Toften 2

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Henvendelse fra Gitte og Kaj Andersen vedr. projektet som helhed og den grønne kile

Der gøres indsigelse mod hvorfor lokalplanen er tilvejebragt, når der findes en eksisterende lokalplan for området. *"Lokalplanen "lader Hasseris Enge og Gl. Hasseris smelte sammen, så den bygningskulturelle og landskabelige buffer forsvinder fuldstændigt"*. Der opfordres til ikke at lade projektet gå igennem.

Svar: **Ikke imødekommet**

Det er korrekt, at der i dag findes en lokalplan for området, som ikke muliggør en udbygning i området. Det er politisk besluttet at igangsætte en ny lokalplan 3-3-115 for at imødekomme det ønskede projekt under forudsætning af, at lokalplanen bygger videre på områdets kvaliteter og særlige karaktertræk, herunder bl.a. at ny bebyggelse udformes med afsæt i områdets traditionelle byggestil og områdets grønne karakter bevares. Lokalplan 3-3-115 fastholder beplantningsbæltet mod vest, der skal medvirke til at adskille Hasseris Enge og Gl. Hasseris.

2. Henvendelse Michael Seerup vedr. landsbymiljøet, arkitektur og vejstøj

Der gøres indsigelse mod forringelse af landsbymiljøet og den grønne karakter. Der argumenteres for at delområderne bør have samme bestemmelser ift. arkitektur. Der efterspørges hvordan støjgrænseværdier overholdes, og hvordan lugtgener fra forsinkelsesbassin undgås.

Svar: **Delvist imødekommet.**

Lokalplanen muliggør en udbygning af et areal, der anvendes som hestefold, hvilket vil ændre områdets karakter. Lokalplanen har til hensigt – gennem bestemmelser ift. bebyggelsens udseende, bevaring af den firlængede gård Bygaden 20 og bevaring af markant beplantning – at udvikle området med afsæt i den karakteristiske landsbykarakter. Langs Bygaden er størstedelen af byggerierne opført med rødt tegltag, hvilket lokalplanen ligeledes sikrer for bebyggelse i det delområde nærmest Bygaden. For delområde bag gården Bygaden 20 tillader lokalplanen flere muligheder ift. materialer. By- og Landskabsforvaltningen foreslår, at rødt tegltag tilføjet som mulighed, ligesom det foreslås at ændre maks. trempelhøjde til 1,0 m for hele lokalplanområdet. Overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal dokumenteres overholdt ifm. byggesagen. Regnvandsbassiner skal renses, og regnvandsbassinet i lokalplanområdet vil ikke have permanent vandspejl. På denne baggrund forventes bassinet ikke at medføre lugtgener.

3. Henvendelse fra Keld Christensen vedr. terrænregulering og trafik

Der efterspørges klarhed om, hvor meget der må terrænreguleres, og hvilke trafikale konsekvenser udbygningen har for Bygaden.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der må terrænreguleres op til max kote 4,5. Det er korrekt at der i redegørelsen stod kote 5,0, hvilket bliver rettet. By- og Landskabsudvalget besluttede at gennemføre en trafiktælling og heraf vurdering af trafikken for Bygaden, før lokalplanen kunne sendes i forslag. Trafiktælling blev foretaget i efteråret 2019 og viste at biltrafikken i år 2019 var på samme niveau som i år 2005. Aalborg Kommune vil løbende holde øje med trafikudviklingen i området i takt med byudviklingen, men finder på baggrund af trafiktællingen ikke anledning til at foretage fysiske ændringer nu.

4. Henvendelse fra Tommy og Inge Lorenzen vedr. den grønne kile og trafikken i området

Det omtales positivt, at Bygaden 20 får bevarende bestemmelser, at der indtænkes regnvandshåndtering og at lokalplanen sikrer stiforbindelser til de grønne områder i kilen. Det omtales negativt at arkitekturen i delområdet længst væk fra Bygaden får flere muligheder for materialevalg.

Svar: **Delvist imødekommet.**

Med hensyn til arkitekturen se svar til 2. henvendelse. Med hensyn til terrænregulering og trafikken se svar til 3. henvendelse. Ny bebyggelse ved hestefolden vil ændre områdets karakter. For at respektere den grønne kile, og dens tiltænkte funktion samt 'kiggene' fra Bygaden, sikrer lokalplanen at ny bebyggelse opføres inden for specifikke byggefeltet for at undgå at blokere den visuelle adgang til de grønne kiler. Da området i dag fungerer som en aflukket hestefold, og at lokalplanen stiller krav om stiforbindelser fra Bygaden til den grønne kile, er hensigten at åbne området mere og forbedre adgangsforholdene til den grønne kile.

5. Henvendelse fra Rikke Beckermann vedr. områdets herlighedsværdi som landsby, risiko for oversvømmelse, arkitektur i delområde B og trafik.

Svar: **Delvist imødekommet.**

Med hensyn til arkitekturen se svar til 2. henvendelse. Det kan suppleres med, at ny lokalplan sætter bestemmelser ift. arkitektur, som gælder for hele lokalplanområdet, og som er taget fra den gældende lokalplan for Gl. Hasseris (05-022), herunder muligheden kalket/pudset facade i hvid eller gul og tagbeklædning i tagpap eller pandeplader (plane stålplader). Mens lokalplanen sikrer at ny bebyggelse for hele området opføres i klassiske proportioner i respekt for bebyggelsen i lokalplanområdet, er det korrekt at delområde længst væk fra Bygaden 20 får flere muligheder ift. arkitektur og kan opføres som pudset facade i mørk grå eller hvid nuance og med tagpap eller plane stålplader som tagbeklædning. Rød tegltag foreslås tilføjet som mulighed. Det er bevidst at lokalplanen er mere striks ift. arkitekturen nærmest Bygaden, og giver flere muligheder i delområdet længere fra Bygaden. Med hensyn til herlighedsværdien som landsby se svar til 2. henvendelse. Det kan suppleres med at de omkransende beplantningsbælter bevares, hvilket forventes at kunne bevare en del af fuglelivet. Da området bebygges og derved får en større befæstelsesgrad er det nødvendigt at etablere regnvandsbassin for at undgå oversvømmelse i og i nærhed af lokalplanområdet, hvilket lokalplanen sikrer. Med hensyn til trafikken se svar til 3. henvendelse.

6. Henvendelse fra Erik Nørgaard-Pedersen vedr. indretning af fælles parkeringsareal i hvert enkelt delområde frem for et samlet fælles parkeringsareal

Svar: **Imødekommet.**

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at bestemmelserne mht. fælles parkeringsareal ændres således at fælles parkeringsarealer afholdes inden for de enkelte delområder i nærmere tilknytning til de enkelte boliger.

7. Henvendelse fra Bente Bjerregaard vedr. fortætning i Gl. Hasseris og trafik

Svar: **Taget til efterretning**

Med hensyn til trafik se svar til 3. henvendelse. Med hensyn til fortætning, og spørgsmålet om Gl. Hasseris mangler boliger, er svaret at By- og Landskabsudvalget har godkendt igangsætning af lokalplan for yderligere boliger i området under forudsætning af, at ny bebyggelse tog afsæt i områdets kvaliteter og karakter, hvorved landsbyens karakter bevares.

8. Henvendelse fra Yvonne Morville Petersen vedr. trafik, landsbykarakter, fortætning og ejendomsretlige forhold.

Svar: **Taget til efterretning**

Med hensyn til trafik se svar til 3. henvendelse. Med hensyn til landsbykarakter se svar til 2., 4., og 5. henvendelse. Med hensyn til fortætning se svar til 7. henvendelse. Med hensyn til spørgsmål ift. ejendomsretlige forhold, er det omtalte areal beliggende udenfor lokalplanområdet. En stiforbindelse kan etableres hvis respektive grundejer ønsker det, hvilket lokalplanen sikrer ved at muliggøre en smal åbning i beplantningsbæltet mod nordøst.

9. Henvendelse fra Preben Søndergaard vedr. ubebyggede arealer, arkitektur, veje, stier og parkering

Svar: **Delvist imødekommet.**

De eksisterende træer og beplantningsbælter, som er omfattet af de bevarende bestemmelser i lokalplanen, må beskæres. Med hensyn til fællesparkering se svar til 6. henvendelse. Med hensyn til vejens belægning vil området blive asfalteret. Stien fra Bygaden og ind centralt i lokalplanområdet kan anlægges som slået græssti eller med fast belægning. Øvrige stier skal fremstå som slået græsstier. Med hensyn til arkitektur og herunder trempelhøjde se svar til 2. henvendelse.