

Behandling af bemærkninger og indsigelser Lokalplan 2-1-105 Boliger, Rolighedsvej m.m., Skansekvarteret, Nørresundby.

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Poul Erik Marcussen, Fuglsangsvej 20, 9400 Nørresundby
2. Tue Strøm, Nymarksvej 8, 9400 Nørresundby
3. 3 og 3.1 Jacob Yde Jensen, Tjørnevænget 17, 9400 Nørresundby
4. Mikael Ib Larsen, Kapelvej 34, 9400 Nørresundby
5. Jørgen Rasmussen, Bakkelygade 48, 9400 Nørresundby
6. Kristin Engerstrøm, Bakkelygade 33, 9400 Nørresundby
7. Kim Olesen, Rolighedsvej 48, 9400 Nørresundby
8. Benny Burmester, Mølleageren 31, 9400 Nørresundby
9. Anders Møller Rohde Jakobsen, Thuresensvej 29, 9400 Nørresundby
10. Helle Dehn Pedersen, Mølleageren 31, 9400 Nørresundby
11. Jesper Meik Nielsen, Højvangsvej 64, 9400 Nørresundby
12. Casper Andersen og Claudia Gallas, Rolighedsvej 56, 9400 Nørresundby
13. 13 og 13.1 Jørgen Axel Sørensen, Toftevej 48, 9400 Nørresundby
14. Michael Schioldan Nielsen, Peder P. Hedegårdsvej 6b, 9400 Nørresundby
15. Helene og Jakob Højberg Thomsen, Lindholmsvej 21, 9400 Nørresundby
16. Morten Laursen, Mølleageren 15, 9400 Nørresundby
17. Anne og Torben Sund, Skansevej 14, 9400 Nørresundby
18. Randi Knudsen og Joachim Morell, Bakkelygade 36, 9400 Nørresundby
19. Ane Rødkjær, Højvangsvej 7, 9400 Nørresundby
20. Peter Breum, Højvangsvej 7, 9400 Nørresundby
21. Patrik Kjærdsdam Telléus, Kapelvej 37, 9400 Nørresundby
22. Thomas H. Jacobsen, Nymarksvej 3, 9400 Nørresundby
23. Christopher Rysgaard Toftevej 29, 9400 Nørresundby
24. 24 og 24.1 Jesper Frøkjær, Toftevej 21, 9400 Nørresundby
25. Birgitte Poulsen, Rolighedsvej 65, 9400 Nørresundby
26. Jørgen Rasmussen, Bakkelygade 48, 9400 Nørresundby
27. Katrine Korfitsen, Højvangsvej 40, 9400 Nørresundby
28. Valdemar Friedrichsen, A.C. Jacobsens Vej, 9400 Nørresundby
29. Ronni Steinfeldt Sørensen, Nordre Skansevej 2, 9400 Nørresundby

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Indsigelse fra Poul Erik Marcussen vedrørende hegn mod vej.

Svar: Delvis imødekommet

Kommunen vurderer, at levende hegn understøtter formålet om grønne forhaver og grønne strukturer i området. Ønsket om træstakit mod vejen imødekommes delvist, der må ved bygninger opført før 1950 etableres et lavt (maks. 1,2 meter højt) åbent stakit i malet træ.

2. Bemærkning fra Tue Strøm vedrørende bevaringsværdi.

Svar: Taget til efterretning

Bevaringsværdien er bedømt ud fra en faglig vurdering af ejendommens bevaringsværdi og tilstand ud fra SAVE- metoden. Se nærmere på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Nye bygninger gives bevaringsværdien 5, som er en middel karakter, karakteren kan evt. ændres på et senere tidspunkt.

3. Indsigelse fra Jacob Yde Jensen vedrørende tagform.

Svar: Delvis imødekommet

Det anbefales, at bestemmelsespunkt 6.1 tilføjes en vejledende tekst: For ombygninger af eksisterende bygninger kan tag udføres med valm, hvis det kan dokumenteres (ved foto eller lign.), at huset er opført med valm.

3.1 Indsigelse fra Jacob Yde Jensen vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet**

Malet murværk bør have en pudset overfladebehandling som underlag for malingen, som eksempelvis vandskuring før maling. Alternativt kan der males med farvet puds. Maling direkte på blankt murværk kan være problematisk.

4. Bemærkning fra Mikael Ib Larsen vedrørende Skansekvarteret, nedrivninger af bevaringsværdige bygninger.

Svar: **Taget til efterretning**

Lokalplanens bestemmelse 6.7 fastlægger, hvilke forhold Aalborg Kommune skal give tilladelse og evt. dispensation til for bygninger med bevaringsværdi 1-4. Alle skal dog ansøge om nedrivnings- og byggetilladelse efter bygningsreglementet.

5. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende tagudformning.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar under nr. 3.

6. Bemærkning fra Kristin Engerstrøm vedrørende lokalplanens formål.

Svar: **Taget til efterretning.**

Aalborg Kommune er enig i, at området har en særlig karakter og at en bevarende lokalplan kan være med til at fastholde den særlige karakter.

7 a. Indsigelse fra Kim Olesen vedrørende tagmateriale og skorsten.

Svar: **Ikke imødekommet**

Eksisterende tagbelægning og skorsten kan renoveres. Lokalplanen giver desuden mulighed for skifer og eternitskifer. Huse opført efter 1950 kan udover de nævnte materialer få tilladelse til betontegl. Desuden henvises der til bestemmelse 6.1, hvor der gives mulighed for dispensation til andre tagmaterialer, hvis det kan dokumenteres, at huset er opført med andre tagmaterialer.

7 b. Indsigelse fra Kim Olesen vedrørende værn på trapper og altaner.

Svar: **Imødekommes ikke.**

Da det er en bevarende lokalplans intention at sikre trapper og altaner som tilpasser sig den oprindelige byggestil for bevaringsværdige og ældre bygninger, vurderer kommunen at indsigelsen ikke imødekommes. Kommunen vurderer, at matteret glas eller et stålværn kan udformes, så det skærmer mod indkig.

7 c. Bemærkning fra Kim Olesen vedrørende eksisterende forhaver.

Svar: **Taget til efterretning**

Lokalplanen regulerer fremtidige ændringer. Eksisterende forhaver skal ikke ændres, som det fremgår af lokalplanens bestemmelse 15.2 og 15.3.

7 d. Bemærkning fra Kim Olesen vedrørende parkering.

Svar: **Taget til efterretning.**

Lokalplanen regulerer fremtidige ændringer. Eksisterende forhaver skal ikke ændres, som det fremgår af lokalplanens bestemmelse 15.2 og 15.3.

7 e. Indsigelse fra Kim Olesen vedrørende antenner og paraboler.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen har vurderet, at antenner og paraboler kan være til gene for naboer og helhedsindtrykket af området som haveby. Antenner og paraboler må derfor ikke placeres, så de er synlige fra nabobebyggelse, offentlige veje og stier. De kan altså placeres steder, hvor de ikke er synlige i forhold til nabobebyggelse, offentlige veje og stier.

8 a. Bemærkning fra Benny Burmester vedrørende bebyggelsestyper.

Svar: **Taget til efterretning**

Definition på bebyggelsestyper indsættes i lokalplanen

8 b. Indsigelse fra Benny Burmester vedrørende byggelinjer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Formålet med byggelinjerne er at bevare havebykarakteren og sikringen af den grønne og åbne struktur både på havesiden og på vejsiden. Bestemmelsen gælder fremadrettet.

8 c. Indsigelse fra Benny Burmester vedrørende tagrender.

Svar: **Delvis imødekommet**

Kommunen vurderer, at hvis der anvendes nye tagrender i zink skal de udføres i coated zink. Desuden kan eksisterende tagrender renoveres med samme materiale som eksisterende.

8 d. Indsigelse fra Benny Burmester vedrørende placering af skorsten.

Svar: **Delvis imødekommet**

Kommunen vurderer, at skorstene kan opføres midt i tagflade i tagryg, og i facadelinjen.

8 e. Indsigelse fra Benny Burmester vedrørende facadematerialer, overfladebehandling og særlige krav til Mølleageren.

Svar: **Ikke imødekommet**

Tegl er det primære materiale i kvarteret. Det er kommunens vurdering, at blank tegl eller pudset tegl som primært materiale er med til at fastholde karakteren af kvarteret. Dette gælder for huset som helhed, altså både mod offentlig vej og på havesiden. Havesiden er synlig for en række naboer, og større tilbygninger på havesiden vil også være synlige fra offentlig vej.

Lokalplanen giver i øvrigt mulighed for at kombinere med et alternativt materiale, herunder er der mulighed for at indsætte et overgangsmateriale mellem den nye og gamle tegl, da der kan kombineres med mindre partier af metal, skifer og/eller naturligt træ og fibercementplader uden træstruktur.

Malet murværk bør have en pudset overfladebehandling som underlag for malingen, som eksempelvis vandskuring før maling. Alternativt kan der males med farvet puds. Maling direkte på blankt murværk kan være problematisk.

Mølleageren er også omfattet af lokalplanens bestemmelser, som vil regulere materialer, tilbygninger, bebyggelsesprocent, byggelinjer osv. Kommunen har vurderet, at lokalplanens bestemmelser er egnede i forhold til bevarelse af Mølleageren 9-29.

8 f. Indsigelse fra Benny Burmester vedrørende forhaver og hegn.

Svar: **Delvis imødekommet**

Forhaveren er arealet foran primærbygningen ud mod vejen. Se også svar nr. 1 og 7 c.

Kommunen vurderer, at levende hegn understøtter formålet om grønne forhaver og grønne strukturer i området. Desuden imødekommes forslaget om begrønnede træhegn, som eksempelvis begrønnede raftehegn.

8 g. Bemærkning fra Benny Burmester vedrørende parkering.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar under 8 a.

8 h. Indsigelse fra Benny Burmester vedrørende servitutter.

Svar: **Ikke imødekommet**

Aalborg Kommune har vurderet, at det er omfattende at gennemgå og aflyse eventuelle servitutter for hele lokalplanområdet. Der henvises til at lave en aflysningspåtegning på Tinglysningen.dk (<https://domstol.dk/media/ut2jkh5s/aflysning-servitut.pdf>).

9. Bemærkning fra Anders Møller Rohde Jakobsen lokalplanens formål.

Svar: **Taget til efterretning**

Aalborg Kommune er enig i, at lokalplanen styrker kvarterets karakter.

10 a. Indsigelse fra Helle Dehn Pedersen vedrørende parkering.

Svar: **Ikke imødekommet**

Aalborg kommune vurderer, at bestemmelserne understøtter formålet om at fastholde havebykarakteren med grønne forhaver.

10 b. Indsigelse fra Helle Dehn Pedersen vedrørende ekspropriation.

Svar: **Imødekommet.**

Der er en uoverensstemmelse mellem bestemmelse 15.7, hvor der henvises til en vejledning i redegørelsen under afsnittet "Anden planlægning", teksten findes ikke under afsnittet, den redegørende tekst indsættes i lokalplanen.

Kommunen har ingen aktuelle planer om ekspropriation. Lokalplanens formål vedrører bevaring og ikke nye projekter. En lokalplan skal bla. indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om et projekt, der ønskes ekspropriation i forbindelse med, og der er ikke i lokalplanen beskrevet projekter, som opfylder dette krav. Det vil sige, at der skal en ny lokalplan til for at muliggøre en eventuel ekspropriation.

Kommunen har ikke planer for Skansevejens skole pt. Når Skansevejens Skole skal udvikles til en ny anvendelse, skal der udarbejdes en ny lokalplan med de lovpligtige høringer af naboerne.

Delområde C kan ikke sammenlægges med Skansevejens skole uden en ny lokalplan med de lovpligtige høringer af naboerne. Kommunen har ikke planer om at ændre delområde C, da området indgår i denne bevarende lokalplan.

11 a. Bemærkning fra Jesper Meik Nielsen vedrørende lokalplanens formål.

Svar: **Taget til efterretning**

Aalborg kommune er enig i, at lokalplanen i fremtiden skal sikre, at der ikke bygges huse, som ikke passer ind i området. Det er ikke lokalplanens intention at straffe borgere i området, men i stedet at regulere ud fra en helhedsbetragtning inden for lokalplanens formål.

11 b. Indsigelse fra Jesper Meik Nielsen vedrørende tagmateriale.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 7a.

11 c. Indsigelse fra Jesper Meik Nielsen vedrørende opdeling af vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Da det er en bevarende lokalplans intention at sikre vinduesopdelinger og materialer, som tilpasser sig den oprindelige byggestil for bevaringsværdige og ældre bygninger, fastholdes bestemmelsen.

Kommunen vurderer, at lokalplanen giver mulighed for at montere vinduer, som passer til byggestilen.

Desuden kan eksisterende lovlige forhold renoveres, eksempelvis delvis udskiftning af vinduer. Det foreslås at tage en dialog med byggesagsmyndigheden, når vinduerne i den enkelte bygning skal udskiftes. Der kan også søges dispensation, hvis huset er opført med andre vinduesopdelinger end det, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

11 d. Indsigelse fra Jesper Meik Nielsen vedrørende fjernelse af bestemmelse for forhaver.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen vurderer, at bestemmelserne understøtter formålet om, at området fastholdes som et grønt og åbent boligområde. Se også svar på nr. 1, 7 og 8.

11 e. Indsigelse fra Jesper Meik Nielsen vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr.1 og 8.

11 f. Indsigelse fra Jesper Meik Nielsen vedrørende terrænregulering.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Eksisterende lovlige forhold skal ikke ændres. For en lang række af områdets bebyggelse vil bestemmelserne være dækkende og give mulighed for indretning af opholds- og passagearealer. Ved nyanlæg, hvor ejeren skønner, at bestemmelserne ikke kan overholdes, kontaktes byggesagsmyndigheden og en eventuel dispensation drøftes.

12 a. Bemærkning fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende ændring af bevaringsværdi og vejledning.

Svar: **Taget til efterretning**

Bevaringsværdien er bedømt ud fra en faglig vurdering af ejendommens bevaringsværdi og tilstand ud fra SAVE- metoden. Se nærmere på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Lokalplanens bestemmelse 6.7 fastlægger, hvilke forhold Aalborg Kommune skal give tilladelse og evt. dispensation til for bygninger med bevaringsværdi 1-4. Kommunen har vurderet, at bygninger med bevaringsværdi 5-9 ikke skal ansøge særskilt ud fra bestemmelse 6. 7. Alle skal dog ansøge om nedrivnings-og byggetilladelse efter bygningsreglementet.

Kommunen beklager, at det har været svært at få vejledning. Vi håber, at svarene i forbindelse med behandling af lokalplanen har givet svar på spørgsmålene, hvis ikke, er I velkomne til at henvende jer.

12 b. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende mere overordnede retningslinjer og mindre detaljstyring og fokus på normer på nybyggeri i forhold til at sikre kvarterets karakter.

Svar: **Delvis imødekommet**

Kommunen vurderer, at enkelte bestemmelser kan ændres i lokalplanen uden at formålet med lokalplanen påvirkes.

12 d. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende byggelinjer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 8b.

12 e. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende sekundær bebyggelse.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen vurderer, at sekundær bebyggelse skal underordne sig i forhold til volumen og højde af hensyn til skalaen og karakteren i området.

12 f. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende tagform tilbygning.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen vurderer, at lokalplanen giver mulighed for forskellige typer tilbygninger og tagformer, når blot tilbygningen tilpasses husets byggestil.

Se også svar nr. 3.

12 g. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 8 e.

12 h. Bemærkning fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11 c.

12 i. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende ovenlysvinduer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Kommunen vurderer, at størrelsen på ovenlysvinduer og placering har betydning for husets bygestil. Lokalplanen gælder fremadrettet, nuværende lovlig anvendelse skal ikke ændres.

12 j. Bemærkning fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende eksisterende forhold, som er i modstrid med lokalplanen og handlepligt.

Svar: **Taget til efterretning.**

Som det fremgår af lokalplanens bestemmelse 15.2, kan den nuværende lovlige anvendelse i lokalplanområdet fortsætte som hidtil, og som det fremgår af bestemmelse 15.3 medfører lokalplanen ikke handlepligt i sig selv.

Det vil altså først være i forbindelse med større ændringer hvor til, der skal søges byggetilladelse, at lokalplanens bestemmelser skal følges.

12 k. Bemærkning fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende bevaringsværdige bygninger.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 2 og 4.

12 l. Bemærkning fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende forhaver.

Svar: **Taget til efterretning.**

Se svar nr. 12 j.

12 m. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende opholdsarealer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen vurderer, at bestemmelserne understøtter formålet om, at området fastholdes som et grønt og åbent boligområde, desuden er bestemmelsen med til at begrænse afledning af regnvand til kloaksystemet med henblik på klimatilpasning.

12 n. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 1 og 8.

12 o. Bemærkning fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende terrænregulering.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 11.

12 p. Indsigelse fra Casper Andersen og Claudia Gallas vedrørende parkering.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 10.

13. Indsigelse fra Jørgen Axel Sørensen vedrørende skorstene.
Der ønskes mulighed for nedrivning af skorsten.

Svar: **Ikke imødekommet**

Ønskes en skorsten nedrevet, anbefales det at søge dispensation hos byggemyndigheden.

13.1 Indsigelse fra Jørgen Axel Sørensen vedrørende valmede tage.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 3.

14 a. Indsigelse fra Michael Schioldan Nielsen vedrørende byggelinjer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 8 b.

14 b. Indsigelse fra Michael Schioldan Nielsen vedrørende lokalplanens formål og bestemmelserne.

Svar: **Delvis imødekommet**

Kommunen vurderer, at enkelte bestemmelser kan ændres i lokalplanen uden, at formålet med lokalplanen påvirkes.

15 a. Indsigelse fra Helene og Jakob Højberg Thomsen vedrørende Lokalplanens formål.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 14 b.

15 b. Indsigelse fra Helene og Jakob Højberg Thomsen vedrørende byggelinjer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 8 b.

15 c. Indsigelse fra Helene og Jakob Højberg Thomsen vedrørende nedtagning af skorsten.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 13.

15 d. Indsigelse fra Helene og Jakob Højberg Thomsen vedrørende tilladelse til udskiftning af tage, vinduer og døre for bevaringsværdige bygninger.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen vurderer, at bestemmelserne i 6.7 er med til at understøtte formålet med at fastholde bevaringsværdierne i lokalplan-området.

15 e. Indsigelse fra Helene og Jakob Højberg Thomsen vedrørende behandling af træer.

Svar: **Imødekommet.**

Intentionen i lokalplanen er, at teksten kun gælder for markante, bevaringsværdige træer. Overskriften ændres til: Bevaringsværdig beplantning.

16 a. Indsigelse fra Anni og Morten Laursen vedrørende aflysning af lokalplan.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Langt de fleste indsigere giver udtryk for, at man ønsker lokalplanen. Kommunen vurderer samtidig, at enkelte bestemmelser kan ændres i lokalplanen uden, at formålet med lokalplanen påvirkes.

16 b. Indsigelse fra Anni og Morten Laursen vedrørende vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar 11.

16 c. Indsigelse fra Anni og Morten Laursen vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 8.

16 d. Bemærkning fra Anni og Morten Laursen vedrørende byggelinjer.

Svar: **Taget til efterretning**

16 e. Bemærkning fra Anni og Morten Laursen vedrørende hustypebeskrivelse.

Svar: **Taget til efterretning**

17 a. Indsigelse fra Anni og Torben Sund vedrørende formål.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 12 b.

17 b. Indsigelse fra Anni og Torben Sund vedrørende tagform og tagmateriale.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 3 og 7.

17 c. Indsigelse fra Anni og Torben Sund vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 1 og 8.

17 d. Indsigelse fra Anni og Torben Sund vedrørende plastikvinduer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Da det er lokalplanens intention at sikre vinduesmaterialer, som fastholder den oprindelige byggestil for bevaringsværdige og ældre bygninger, anbefales det, at indsigelsen ikke imødekommes.

17 e. Bemærkning fra Anni og Torben Sund vedrørende byggelinjer.

Svar: **Taget til efterretning**

Bestemmelsen gælder fremtidigt nybyggeri.

17 f. Indsigelse fra Anni og Torben Sund vedrørende skorstene.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 13.

17 g. Bemærkning fra Anni og Torben Sund vedrørende tagmateriale på sekundære bygninger.

Svar: **Taget til efterretning**

Bestemmelsen begrænser ikke tagmaterialer til tagpap og glas, bestemmelsen beskriver, at sekundære bygninger skal have samme tagbelægning som den primære bygning, alternativt beklædes med sedum, tagpap eller glas.

17 h. Indsigelse fra Anni og Torben Sund vedrørende ekspropriation.

Svar: **Imødekommet**

Se svar nr. 10 b.

18 a. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende lokalplanens formål.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 6, 9 og.

18 b. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende kubiske huse.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 25

18 c. Bemærkning fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende håndhævelse.

Svar: **Taget til efterretning**

Bestemmelserne vil blive håndhævet af byggesagsmyndigheden, når der ansøges om nedrivnings- og/eller byggetilladelse. Den nuværende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

18 d. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende delområde C.

Svar: **Ikke imødekommet**

Delområde C er kendetegnet ved blandede bebyggelsestyper. Områdets bebyggelse skal overholde bestemmelserne i lokalplanen i forhold til bygningshøjder, facadematerialer, antal etager og arkitektonisk kvalitet. Det fremgår under de enkelte bestemmelser, hvad der gælder for de forskellige bebyggelsestyper. Eksempelvis fastlægger bestemmelse 7.1 hvordan forhaverne skal indrettes, når der er tale om åben-lav bebyggelse.

Se også svar nr. 12.

18 e. Bemærkning fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende handlepligt.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 12.

18 f. Bemærkning fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende anvendelse delområde A.

Svar: **Taget til efterretning**

Bestemmelsen retter sig mod kommende byggeri. Bestemmelsen fastlægger delområde A's anvendelse til åben-lav boligbebyggelse. Det betyder, at der ikke kan bygges nye etageejendomme i delområde A, eksisterende etageejendomme kan ombygges og renoveres.

18 h. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende byggelinjer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 8 b.

18 i. Bemærkning fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende bygningstyper.

Svar: **Taget til efterretning**

Et to-familiehus med vandret boligskel kan opføres i åben lav – område forudsat, at huset fremstår, som et fritliggende parcelhus med 1 hovedindgang.

Se også svar nr. 8.

18 j. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende tagform på tilbygning.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 12.

18 k. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 8.

18 i. Bemærkning fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende forhaver.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 7.

18 m. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 8.

18 n. Indsigelse fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende terrænregulering.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11.

18 o. Bemærkning fra Randi Knudsen og Joachim Morell vedrørende ekspropriation.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 10 b.

19 a. Bemærkning fra Ane Rødkjær vedrørende formål.

Svar: **Taget til efterretning**

Aalborg kommune er enig i tankerne i formålet.

19 b. Bemærkning fra Ane Rødkjær vedrørende bygningshøjde.

Svar: **Taget til efterretning**

19 c. Bemærkning fra Ane Rødkjær vedrørende balance mellem nybyggeri og eksisterende.

Svar: **Taget til efterretning**

Bestemmelserne i lokalplanen gælder for både nybyggeri og ombygninger. Bestemmelse nr. 5.1 fastlægger samtidig, at bebyggelsesprocenten for nybyggeri maks. må være 25 % i åben-lav område, eksisterende må være 30%.

19 d. Indsigelse fra Ane Rødkjær vedrørende tagmateriale.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 7.

19 e. Indsigelse fra Ane Rødkjær vedrørende forhaver.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11.

19 f. Indsigelse fra Ane Rødkjær vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 1 og 8.

20. Indsigelser fra Peter Breum – Er medunderskriver på indsigelse 19.

Svar: **Læses under nr. 19.**

21. Indsigelse fra Patrik og Gry Kjærdsdam Telléus vedrørende træer.

Svar: **Imødekommet**

Det foreslåede træ registreres som markant, bevaringsværdigt træ.

22 a. Bemærkning fra Thomas H. Jacobsen vedrørende formål.

Svar: **Taget til efterretning.**

22 b. Bemærkning fra Thomas H. Jacobsen vedrørende bebyggelsestype.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 8 a.

22 c. Indsigelse fra Thomas H. Jacobsen vedrørende tagmateriale.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 7.

22 d. Bemærkning fra Thomas H. Jacobsen vedrørende tagrender.

Svar: **Taget til efterretning**

Eksisterende lovlig anvendelse kan renoveres.

22 e. Indsigelse fra Thomas H. Jacobsen vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 8.

22 f. Bemærkning fra Thomas H. Jacobsen vedrørende forhaver.

Svar: **Taget til efterretning**

Beplantning kan være græsarealer og græsarmering forudsat, at det er grønt, og at der sker nedsivning af regnvandet.

22 g. Bemærkning fra Thomas H. Jacobsen vedrørende hegn.

Svar: **Taget til efterretning**

Bestemmelserne gælder for fremtidige ændringer, nuværende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

22 h. Bemærkning fra Thomas H. Jacobsen vedrørende terrænregulering.

Svar: **Taget til efterretning**

Eksisterende lovlige forhold skal ikke ændres. For en lang række af områdets bebyggelse vil bestemmelserne være dækkende og give mulighed for indretning af opholds- og passagearealer. Ved nyanlæg, hvor ejeren skønner, at bestemmelserne ikke kan overholdes, kontaktes byggesagsmyndigheden og en eventuel dispensation drøftes.

22 i. Indsigelse fra Thomas H. Jacobsen vedrørende parkering.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 10.

23 a. Bemærkning fra Christopher Rysgaard vedrørende formål.

Svar: Taget til efterretning

23 b. Indsigelse fra Christopher Rysgaard vedrørende tagrender, tagform, tagmateriale.

Svar: **Delvist imødekommet**

Se svar nr. 3, 7 og 8.

23 c. Indsigelse fra Christopher Rysgaard vedrørende vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11

23 e. Indsigelse fra Christopher Rysgaard vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 1 og 8.

23 f. Indsigelse fra Christopher Rysgaard vedrørende terrænregulering.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 11

23 g. Bemærkning fra Christopher Rysgaard vedrørende veje.

Svar: **Taget til efterretning**

Aalborg Kommune arbejder med et generelt indsatsområde i byerne, der omfatter etablering og udbredelse af hastighedszoner i sammenhængende boligkvarter på helt ned til 30 km/t. Hastighedszonerne tænkes fortrinsvis etableret gennem skiltning og uden omfattende brug af fysiske foranstaltninger, udover på særligt udsatte steder. Det forventes, at det aktuelle lokalplanområde vil være et af de første områder, hvor indsatsområdet bliver gennemført i løbet af 2022, dette under forudsætning af at de kommende projektplaner kan godkendes af Nordjyllands Politi. Mulighederne for skiltning af gennemkørselsforbud for lastbiler vil blive undersøgt i forbindelse med planerne for skiltning af lavere hastigheder i det aktuelle lokalplanområde.

23 h. Indsigelse fra Christopher Rysgaard vedrørende solceller.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Lokalplanen forbyder ikke opsætning af solceller. Der vil i forbindelse med byggesagsbehandlingen ske en konkret vurdering af, om lokalplanens intentioner overholdes.

24 a. Indsigelse fra Jesper Frøkjær vedrørende tagrender.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 8.

24 b. Indsigelse fra Jesper Frøkjær vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar 8.

24 c. Indsigelse fra Jesper Frøkjær vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet**

Se svar nr. 8.

24 d. Indsigelse fra Jesper Frøkjær vedrørende veje

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 23.

24.1 Indsigelse fra Jesper Frøkjær vedrørende solceller.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 23.

25 a. Bemærkning fra Birgitte Poulsen vedrørende formål.

Svar: **Taget til efterretning**

25 b. Indsigelse fra Birgitte Poulsen vedrørende kubiske huse i to etager.

Svar: **Ikke imødekommet**

Kommunen vurderer, at nye kubiske huse i to etager er en moderne byggestil, og at kubiske huse passer ind i området, da lokalplanen regulerer arealet på 1 sal, så det maksimalt kan være 60 % af stueetagens areal.

25 c. Indsigelse fra Birgitte Poulsen vedrørende tagmateriale, skorsten, tagform.

Svar: **Delvist imødekommet**

Se svar nr. 3, 7, 13.

25 d. Indsigelse fra Birgitte Poulsen vedrørende vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 11.

25 e. Bemærkning fra Birgitte Poulsen vedrørende bevaringsværdige bygninger.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der er tale om større markiser, som dækker det meste af facaden.

25 f. Bemærkning fra Birgitte Poulsen vedrørende forhaver.

Svar: **Taget til efterretning**

25 g. Indsigelse fra Birgitte Poulsen vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 8

25 h. Indsigelse fra Birgitte Poulsen vedrørende træer.

Svar: **Imødekommet**

Se svar nr. 15.

25 i. Indsigelse fra Birgitte Poulsen vedrørende terrænregulering.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11.

26 a. Bemærkning fra Jørgen Rasmussen vedrørende formål og kubiske huse i to etager.

Svar: **Taget til efterretning.**

26 b. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende byggelinjer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 8.

26 c. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende tagmateriale, tagrender, tagform.

Svar: **Delvist imødekommet**

Se svar nr. 3, 7, 8 og 13.

26 d. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar 8.

26 e. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 8.

26 f. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende træer.

Svar: **Imødekommet.**

Se svar nr. 15.

26 g. Indsigelse fra Jørgen Rasmussen vedrørende terrænregulering.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11.

27 a. Bemærkning fra Katrine Korfitsen vedrørende formål.

Svar: **Taget til efterretning**

27 b. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende byggelinjer

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 8.

27 c. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende tagmateriale, tagrender, skorsten.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 7, 13.

27 d. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar 8.

27 e. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11.

27 f. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende ovenlysvinduer.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 12.

27 g. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende forhaver.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr. 11

27 h. Indsigelse fra Katrine Korfitsen vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 8.

28 a. Indsigelse fra Valdemar Friedrichsen vedrørende tagmateriale, tagrender, skorstene.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 7, 13.

28 b. Indsigelse fra Valdemar Friedrichsen vedrørende facader.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar 8.

28 c. Indsigelse fra Valdemar Friedrichsen vedrørende vinduer

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 11.

28 d. Indsigelse fra Valdemar Friedrichsen vedrørende forhaver.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr.11.

28 e. Indsigelse fra Valdemar Friedrichsen vedrørende hegn.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 8.

28 f. Indsigelse fra Valdemar Friedrichsen vedrørende veje.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 23.

28 g. Bemærkning fra Valdemar Friedrichsen vedrørende flytning af lygtepæl.

Svar: **Taget til efterretning.**

AK-belysning kan kontaktes på ak-belysning@aalborg.dk ang. ønske om flytning af lygtepæl.

29 a. Bemærkning fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende formål.

Svar: **Taget til efterretning.**

29 b. Indsigelse fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende bebyggelsesprocent.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Det er kommunens vurdering, at denne bestemmelse vil understøtte formålet med lokalplanen i forhold til at bevare områdets skala, karakter og bevaringsværdier.

29 c. Indsigelse fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende skorstene.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 13.

29 d. Indsigelse fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende tagform.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar nr. 3.

29 e. Bemærkning fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende facader.

Svar: **Taget til efterretning**

Se svar nr. 8.

29 f. Indsigelse fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende vinduer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

En lokalplan skal i sine bestemmelser tage højde for gener for naboerne. Kommunen vurderer, at et glanstal på maksimalt 20 ikke vil give blændinger i forhold til naboerne, derfor er bestemmelsen indsat i lokalplanen.

Se også svar nr. 11.

29 g. Indsigelse fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende hegn og forhaveren.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar nr.8 og 11.

29 h. Indsigelse fra Ronni Steinfeldt Sørensen vedrørende parkering.

Svar: **Ikke imødekommet**

Se svar nr. 10