

Fra: [Plan og Byg, TM \(Fællespostkasse\)](#)
Til: [Ulla Kristensen](#); [Jane Bjerg](#)
Emne: VS: 1-2-110 lokalplan forslag / indsigelse
Dato: 18. september 2013 08:35:35

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Søren Walentin [<mailto:sw@walentin.net>]
Sendt: 17. september 2013 20:15
Til: Plan og Byg, TM (Fællespostkasse)
Emne: 1-2-110 lokalplan forslag / indsigelse

Til rette vedkommende

Hermed indsigelse mod lokalplanen. Indsigelsen berører adgangsveje til boligerne.

1. Lokalplanen berøre ikke adgangs ruten mod lindholm station og Netto fra det nye boligområde. Vejen er i dag en bus vej uden stisystem / fortorv for bløde trafikanter. Med 21 nye boliger må trafikken af gående anses for stigende, hvilket ikke svare overens med de nuværende forhold.
2. Adgangen til Thisted vej for 21 nye boliger vil sammenholdt med den nye adgang fra Lidl belaste trafikken på Thisted vej yderligere. Det må anses at give flere flaske halse ved at åbne endnu en stikvej til Thisted vej (vejen er i dag stort set kun for busser). området fra rundkørslen ved lindholm stations vej og til bane overskæringen på Thisted vej er stærk belastet i dag. det bør overvejes at føre banen igennem tunnel eller over bro ved Thisted vej før der bygges yderligere boliger i området.

venlig hilsen

Søren Walentin
Løkkevej 2
Nørresundby
+ 45 28342613

Fra: [Jane Bjerg](#)
Til: [Jane Bjerg](#)
Emne: Bemærkninger til Lokalplan 1.2.110 Boliger ved Lindholm Nærbanevej, Nørresundby Midtby
Dato: 11. november 2013 08:51:37
Vedhæftede filer: [Princip for hovedkloak.pdf](#)

Til
Aalborg Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nr. Sundby

FORSLAG OG BEMÆRKNINGER

Lokalplan 1-2-110
Boliger ved Lindholm Nærbanevej, Nørresundby Midtby

Følgende punkter foreslås ændret/tilføjet i lokalplanforslaget:

§ 6.2 Facader, delområde A

Facader skal fremtræde i et varieret formsprog, fx ved brug af facadeforskydninger, arkitektoniske elementer eller ved farve-, struktur- eller materialeskift.

Denne formulering foreslås at blive suppleret med følgende for at præcisere teksten:

*Facader skal fremtræde i et varieret formsprog, fx ved brug af facadeforskydninger (**som vist på illustrationsplanen**), arkitektoniske elementer eller ved farve-, struktur- eller materialeskift.*

§ 6.3 Tage

Tage skal udføres som flade tage eller med en hældning på maks. 20 grader. Tage skal begrønnes.

Denne formulering foreslås, at blive ændret til:

Tage skal udføres som flade tage eller med en hældning på maks. 20 grader. Tagene må i materialevalget ikke være kraftigt lysreflekterende eller virke blændende. Tage kan endvidere begrønnes.

Grønne tage vil i et et-etagers byggeri være en voldsom økonomisk belastning som betyder at andre mere synlige kvaliteter i byggeriet må opgives. Desuden betyder kravet om opførelse af lavenergibyggeri (§ 10.4), at der forventelig skal opsættes solceller på tagene, hvorfor den visuelle grønne effekt af et grønt tage begrænses betydeligt. Det bæredygtige tiltag med forsinkelse af regnvandet vil kunne løses på anden vis.

§ 7.3 Befæstelse af vej mv., delområde A

Vej, fortov/rabat og sti skal hver for sig udføres med et ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion. Befæstede arealer skal, hvor det er muligt, etableres som permeable.

Denne formulering foreslås at blive suppleret med følgende for at præcisere teksten:

*Vej, fortov/rabat og sti skal hver for sig udføres med et ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion. Befæstede arealer **som fx p-arealer, vendeplads mv.** skal, hvor det er muligt, etableres som permeable.*

§ 9.7 Regnvandsbassin, delområde A

Der skal reserveres plads til forsinkelsesbassin for regnvand i områdets nordvestlige ende.

Denne formulering foreslås ændret og suppleret med:

Der sikres mulighed for forsinkelsesbassin til regnvand i områdets nordvestlige ende.

Der kan suppleres eller erstattes med regnvandskassetter under adgangsvejen til forsinkelse af regnvand.

Såfremt det ikke er teknisk muligt at etablere forsinkelsesbassin for regnvand i området pga grundvandsspejlet er for højt, foreslås derfor, at der alternativt kan etableres regnvandskassetter under vejen til forsinkelse af overfladevandet.

Jeg ser frem til at høre fra jer, og er der spørgsmål til ovenstående er I selvfølgelig velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Finn Nygaard

Planchef

Calum Ejendomsaktieselskab

Vestre Havnepromenade 21

9000 Aalborg

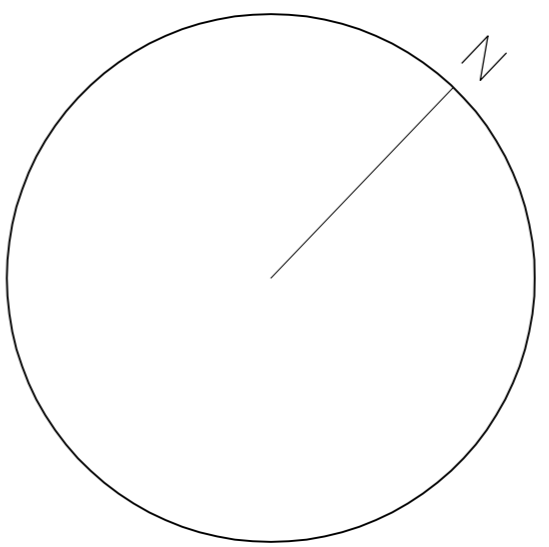
Tlf: 98126700

Direkte: 25234907

Fax: 98126755

E-mail: fn@calum.dk

www.calum.dk



Lindholm Nærbanevej

Åben regnvandsbassin 112 m²
Dykket afbød

STØJSKERM

Bk 1,2m under terræn

Skelbrand

Ø100 BT med
vandskåle

Rensbøden m.
sandfang

Ø100 BT med
sen Væveri Canso NS10

Hegn

Beplantet vold

Hegn

Beplantet vold

Hegn

31r

31o

31y

31p

31m

31l

31k

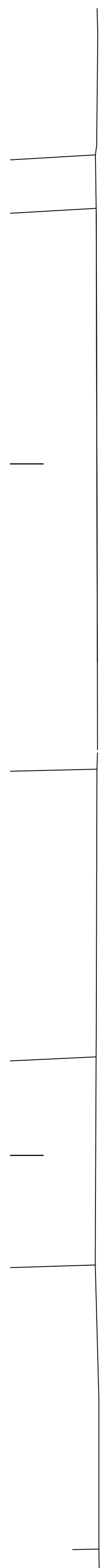
31n

31j

Thistedvej

Ø 160 Regnvand

Ø 160 Spildevand





Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan & Byg, plan.byg@aalborg.dk
Ulla Kristensen, ulk-teknik@aalborg.dk

Forsyningsvirksomhederne - Bemærkninger til forslag til lokalplan 1-2-110 Boliger ved Lindholm Nærbanevej, Nørresundby Midtby og forslag til redegørelse for bæredygtighed

13.11.2013

Sagsnr.:
2012-34453
Dok.nr.:
2013-359527
Init.: PEH/cni
Cvr nr.: 29189420
EAN nr.:
5798003842561

Forsyningsvirksomhederne har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget og forslaget til redegørelse for bæredygtighed:

Varme

Forslag til redegørelse for bæredygtighed:

På side 4 under "Planbestemmelser og øvrige lovkrav i lokalplanen" står der i 1. bombe:

- Krav om lavenergibyggeri med tilslutning til kollektiv varmforsyning med fjernvarme.

Der kan ikke stilles krav om tilslutningspligt til fjernvarme for lavenergibyggeri. Teksten skal således rettes tilbage, som den stod i udkastet til redegørelse for bæredygtighed:

- Krav om lavenergibyggeri.
- Krav om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På side 5 under "Miljø", står der i 2. bombe:

- Der stilles krav om, at byggeriet opføres som lavenergibyggeri og tilsluttes kollektiv varmforsyning. For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning med fjernvarme.

Teksten skal, jf. ovenstående, rettes til:

- Der stilles krav om, at byggeriet opføres som lavenergibyggeri. For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning med fjernvarme.

På side 6 under "Bæredygtig by og bolig", står der i 2. bombe:

- Lokalplanen fremmer målet om mindre energiforbrug og udledning af CO₂, da der stilles krav om lavenergibyggeri med anbefaling om, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning med fjernvarme. Herudover åbnes der mulighed for opsætning af solceller.

Åbningstider:
Mandag-fredag
8-15
Torsdag 8-17

Som Forsyningsvirksomhederne gjorde opmærksom på i forbindelse med høringen af udkastet til redegørelse for bæredygtighed, så vil dette i høj grad afhænge af, hvilken opvarmning byggeriet forsynes med, samt forbrugsmønsteret hos beboerne.

At byggeriet opføres som lavenergibyggeri, er ikke i sig selv ensbetydende med et lavere energiforbrug.

Affald

Som anført i Forsyningsvirksomhedernes bemærkninger til udkastet til lokalplanen, lægger planen op til opførelse af tæt-lav beboelse, og standardbemærkningerne for affald skal derfor indarbejdes i redegørelsen:

"I områder med tæt-lav bebyggelse, bør der som udgangspunkt reserveres areal til etablering af affaldsøer. Ved større bebyggelser, bør der, som minimum afsættes plads til et opsamlingssted for genanvendelige materialer (eksempelvis glas, papir og metal). Opsamlingen kan ske i kuber, eller hvor det er praktisk muligt og økonomisk forsvarligt i underjordiske containere. Ved underjordiske løsninger opnås mindre synlige affaldsløsninger, ligesom støjgenerne mindskes.

Af hensyn til fremkommeligheden i området, skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Aalborg Forsyning, Renovations regulativer. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Aalborg Forsyning, Renovations regulativer. Regulativerne findes på www.skidt.dk.

Yderligere oplysninger findes på www.skidt.dk eller på tlf. 9931 4955".

Venlig hilsen

Tommy Eggers
Rådmand

Nils Ove
Konstitueret direktør