

Opsamling på indkomne indsigelser og bemærkninger til Lokalplan 7-1-107, Boliger Sønderhaven, Klarup

Dette notat indeholder en opsamling på den offentlige høring. Vi har modtaget 33 indsigelser og bemærkninger. Notatet resumerer de enkelte indsigelser/bemærkninger og angiver en anbefaling/indstilling til den politiske behandling i By- og Landskabsudvalget den 25. januar og Byrådet den 12. februar 2018.

Der er indsendt indsigelser og bemærkninger fra:

Nr.	Navn	Adresse	Postnr
1.	Normann P. Nielsen	Kærhavegårdvej 145	9270 Klarup
2.	Hans Buus	Kærhavegårdvej 127	9270 Klarup
3.	Martin Christian Pedersen	Kærhavegårdvej 147	9270 Klarup
4.	Bjarke S. Rasmussen	H.C. Andersens Vej 20, 1 th	9000 Aalborg
5.	Anni Marie Nielsen	Kærhavegårdsvej 87	9270 Klarup
6.	Simon Mark Levy	Sønderkæret 27	9270 Klarup
7.	Dorte Damgaard Ebeling	Kærhavegårdvej 151	9270 Klarup
8.	Per Bech og Helene Lund Therkelsen	Kærhavegårdvej 125	9270 Klarup
9.	Jens Christian Larsen og Olena Larsen	Kærhavebakken 66	9270 Klarup
10.	Kennet Hougaard Jensen	Skodsborgvej 100	9270 Klarup
11.	Jakob Kroman Bjørn	Kærhavegårdvej 158	9270 Klarup
12.	Advokatfirmaet Hjulmand og Kaptain (pva Borgerbevægelsen Klarup)	Østre Havnegade 12	9000 Aalborg
13.	Anita Lodberg (pva Grundejerforeningen Kærhavegård)	Kærhavegårdvej 9	9270 Klarup
14.	Michael Qureshi	Kærhavegårdvej 149	9270 Klarup
15.	Iben Andersen og Jan Nielsen	Kærhavegårdvej 85	9270 Klarup
16.	Aase Thrysøe	Sønderkæret 26	9270 Klarup
17.	Grundejerforeningen Kærhavebakken, Klarup v/ Hans-Christian Lauritzen	Kærhavebakken 13	9270 Klarup
18.	Marius Christensen	Decembervej 42	9270 Klarup
19.	Pernille Vinter	Kærhavegårdvej 2	9270 Klarup
20.	Leif Madsen	Sønderkæret 25	9270 Klarup
21.	Jacob Larsen	Kærhavegårdvej 129	9270 Klarup
22.	Claus Kristiansen	Kærhavebakken 62	9270 Klarup
23.	Pia Nielsen og Kim Nielsen	Kærhavebakken 64	9270 Klarup
24.	Casper Karup Kibsdal	Kærhavegårdvej 143	9270 Klarup
25.	Christian Nielsen	Kærhavegårdvej 208	9270 Klarup
26.	Lasse Riis Østergaard	Kærhavegårdvej 216	9270 Klarup
27.	BaneDanmark	Amerika Plads 15	2100 København
28.	Ronni Skovgaard og Tina Skovgaard	Kærhavebakken 68	9270 Klarup
29.	Caroline Møllergaard Nielsen	Helgolandsgade 21, 2. th	9000 Aalborg

30.	Annette Møllergaard Mouridsen	Kærhavegårdvej 208	9270 Klarup
31.	Ole Kanstrup Pedersen	Privang 6	9300 Sæby
32.	Mette Dencker Johansen og Claus Pedersen	Kærhavegårdvej 131	9270 Klarup
33.	Sarah Møllergaard Nielsen	Kærhavegårdvej 208	9270 Klarup

Adresserne på indsigerne er vist på nedenstående kort. Ud over de viste indsigere er der 3 fra Aalborg 1 fra Sæby og Bane Danmark. Røde prikker angiver adresse på indsigere og gule polygoner angiver bemærkninger fra de to nærliggende grundejerforeninger, hvor prikkerne er angiver afsenderne bag.



Nr.	Afsender	Indsigelse/bemærkning	Indstilling/svar
1	Normann P. Nielsen, Kærhavegårdvej 145, 9270 Klarup	<p>Ønsker de spredte grønne områder i lokalplanområdet samlet til et grønt bælte langs skel mod Kærhavegård-udstykningsen for at minimere nabogener, undgå indkik/nedkik og bevare udsigten for ejendommene mod den nye udstykning.</p> <p>Endvidere vurderes, at bygningshøjden på 8,5 m er for høj.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i lokalplanområdet for at sikre, at alle boliger og borgere i alle aldre i udstykningen har kort og nem adgang til et rekreativt område.</p> <p>Der indarbejdes heller ikke et beplantningsbælte mellem Sønderhaven og Kærhavegårdudstykningsen. Beplantningsbælter anvendes i planlægningen som visuel og/eller miljømæssig afskærmning mod fx vej, virksomhed mv., ikke som afskærmning mellem boliger/boligområder.</p> <p>Bygningshøjden fastholdes på 8,5 m, da denne højde er almindelig praksis i parcelhusområder, og særligt da bebyggelsen på skrænten skal tilpasses terrænet og dermed vanskeligt kan bygges i et plan.</p>
2	Hans Buus, Kærhavegårdvej 127, 9270 Klarup	<p>Er bekymret for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på de eksisterende boligveje i Kærhavegårdvej-udstykningsen, da det skaber utryghed for børnene i området. Ønsker derfor, at trafikbelastningen deles mellem den anviste adgangsvej til delområde B samt den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71).</p> <p>Er endvidere bekymret for den øgede belastning på Klarup Skole.</p>	<p><u>Delvis imødekommet</u></p> <p>Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den sidste etape af Kærhavegårdvej-udstykningsen (LP 7-1-102). I denne plan er anvist to adgangsveje til delområde B. Det er imidlertid kun den nordligste af disse, der kan anvendes, pga. stort terrænspring ved den sydligste. Reduktionen til én adgangsvej forværrer ikke generne for de berørte, det begrænser blot trafikbelastningen til den nordlige del af eksisterende stikvej. Den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) anvendes ikke som adgangsvej, da det blot flytter trafikbelastningen til nabostikvejen nord for lokalplanområdet, og da det vil give flere sving på adgangsvejen.</p> <p>Med de nye udstykninger i Klarup forventes Klarup Skole at opleve stor stigning i elevtallet og de nuværende rammer er ikke længere tilstrækkelige. Derfor har byrådet afsat 24 mio. kr.</p>

			i budgetperioden 2018-2021 til en nødvendig udvidelse af Klarup Skole.
3	Martin Christian Pedersen, Kærhavegårdvej 147, 9270 Klarup	<p>Er bekymret for den ekstra trafikbelastning på de eksisterende boligveje fra færdiggørelsen af Kærhavegårdudstyknings (delområde B) – særligt i punktet, hvor område B kobles på Kærhavegårdvej, da cyklende børnene krydser vejen mod nord til næste stikvej og videre til Banestien, og da det generelt skaber utryghed for børnene i området. Ønsker derfor, at trafikbelastningen deles mellem den anviste adgangsvej samt den anden stikvej mellem Kærhavegårdvej 131 og 143.</p> <p>Endvidere undrer det, at der må bygges så tæt på Banestien både i område A og B (i område B helt ned mod Banestien), da grænsen er 5 m kurven. Det kommer til at ødelægge gå- og løbeture på Banestien. Grundene tættest på Banestien bør derfor fjernes.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Som indsiges også nævner fremgår bebyggelsen af område B med to adgangsvaje i lokalplanen for den sidste etape af Kærhavegårdvej-udstyknings (LP 7-1-102). Det er imidlertid kun den nordligste af disse, der kan anvendes, pga. stort terrænspring ved den sydligste. Reduktionen til én adgangsvej forværrer ikke genererne for de berørte, det begrænser blot trafikbelastningen til den nordlige del af eksisterende stikvej. Derudover fastholdes, at bebyggelsen i område B kan ske som allerede anført i den tidligere lokalplan.</p> <p>Område A, der tidligere var udlagt som perspektivområde for nye boliger i Klarup, blev med Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup udlagt som nyt boligområde. Byudviklingsplanen foreskriver, at bebyggelsen skal holdes på morænebakken, og som noget nyt ønskes det særlige landskabstræk, hvor bakken møder det flade forland (i princippet i kote 5), markeret. Princippet skal omsættes og præciseres i forhold til stedet. I lokalplanområdet 'knækker bakken' i kote 3,5 - 4,5, og dette knæk er defineret som faktisk landskabskant. Lokalplanen understøtter derfor intentionen i Byudviklingsplanen om at markere landskabskanten. Med lokalplanen skabes der et grønt bælte mellem bebyggelsen og Banestien, der varierer i bredde fra godt 40 m til ca. 110 m ved regnvandsbassinet i syd-øst. Derfor vurderes det, at der fortsat vil opleves åbenhed omkring Banestien.</p>
4	Bjarke S. Rasmussen, H.C. Andersens Vej 20, 1 th, 9000 Aalborg	Foreslår at der etableres et grønt bælte på 5-10 m langs skel mod Kærhavebakken/Kærhavegårdvej-udstyknings for at skabe luft imellem de eksisterende og nye huse, for dyrelivet og for at give hvert område sin egen personlighed. Endvidere foreslås de spredte grønne områder i Sønderhaven samlet til et stort område, der	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Der indarbejdes ikke et 5-10 m bredt beplantningsbælte mellem Sønderhaven og de eksisterende boligudstyknings. Beplantningsbælter anvendes i planlægningen som visuel og/eller miljømæssig afskærmning mod fx vej, virksomhed mv., normalt ikke som afskærmning mellem boliger/boligområder.</p>

		<p>placeres ved stiadgangen til de to eksisterende udstykninger. Endelig foreslås 2-4 grunde udtaget af udstykningen og sammenlægges med det grønne områder, så det bliver større.</p>	<p>Områdernes udformning og struktur giver områderne forskellige identiteter.</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre, at alle boliger og borgere i alle aldre i udstykningen har kort og nem adgang til et rekreativt område.</p>
5	Anni Marie Nielsen, Kærhavegårdsvej 87, 9270 Klarup	<p>Er utilfreds med den ekstra trafikbelastning på de eksisterende boligveje fra færdiggørelsen af Kærhavegårdudstyknings (delområde B), da de har bosat sig ud fra, at stikvejen var en stille boligvej. Ønsker derfor, at der findes en anden adgangsvej til område B.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den sidste etape af Kærhavegårdvej-udstyknings (LP 7-1-102). I denne plan er anvist to adgangsveje til delområde B. Det er imidlertid kun den nordligste af disse, der kan anvendes, pga. stort terrænspring ved den sydligste. Reduktionen til én adgangsvej forværrer ikke generne for de berørte, det begrænser blot trafikbelastningen til den nordlige del af eksisterende stikvej. Den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) anvendes ikke som adgangsvej, da det blot flytter trafikbelastningen til nabostikvejen nord for lokalplanområdet, og da det vil give flere sving på adgangsvejen.</p>
6	Simon Mark Levy, Sønderkæret 27, 9270 Klarup	<p>Mener at udstykningen hindrer brugen af den åbne natur og de rekreative værdier omkring Banestien og Sønderkæret. Sønderkæret er ikke dimensioneret til yderligere (og nuværende) trafikbelastning. Han frygter, at mange bilister i fremtiden vil bruge Sønderkæret som en mere direkte vej til AU og det nye Universitetshospital, hvilket vejen slet ikke kan bære.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Lokalplan 7-1-107 bør ikke udløse yderligere trafik på Sønderkæret. Planen følges af en frivillig udbygningsaftale om etablering af Sønderkærets udvidelse frem til indkørslen til det nye boligområde Sønderhaven samt etablering af en sideudvidelse af krydset Sønderkæret/Klarupvej, så der kan etableres et prioriteret kryds med et venstresvingsspor mod Sønderkæret. Endvidere er indkørslen til Sønderhaven placeret så meget mod nord som muligt. Disse løsninger skal bidrage til, at udkørsel fra lokalplanområdet via Sønderkæret til Klarupvej bliver det oplagt valg.</p>

			Forbud mod venstresving ved udkørsel fra Sønderhaven til Sønderkæret kan overvejes, såfremt flere biler vælger at dreje mod syd ad Sønderkæret.
7	Dorte Damgaard Ebeling, Kærhavegårdvej 151, 9270 Klarup Per Ebeling, Kærhavegårdvej 151, 9270 Klarup	Mener at de rekreative værdier i området forringes med bebyggelse af de frie områder i delområde B. Er bekymret for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på de eksisterende boligveje, da det skaber utryghed for børnene i området. Ønsker derfor, at delområde B i stedet får adgang fra fx Romdrupvej ad den eksisterende grusvej, hvor der samtidig bør laves en cykelsti.	<u>Ikke imødekommet</u> Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den forrige etape af Kærhavegårdvej-udstyknings (LP 7-1-102) fra 2009, og de eksisterende stikveje er dimensioneret og forberedt til denne sidste etape. Det fastholdes, at bebyggelsen i område B kan ske som allerede anført i den tidligere lokalplan. Trafikstrukturen i lokalplanområdet er bygget op, så bilister hurtigst muligt ledes ud på Klarupvej for at skabe mindst mulige gener i Klarup by, og de bløde trafikanter ledes ud på Banestien, der ikke skal belastes af yderligere krydsende bilister. Denne struktur fastholdes. Adgang til delområde B via Romdrupvej vurderes derfor ikke at være egnet.
8	Per Bech, Kærhavegårdvej 125, 9270 Klarup Helene Lund Therkelsen, Kærhavegårdvej 125, 9270 Klarup	Er bekymrede for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på den eksisterende boligstikvej (ved husnr. 83-151), da det skaber utryghed for børnene i området. Ønsker derfor, at adgangen til delområde B sker fra mindst to til-/frakørsler ved at inddrage den eksisterende vej ind til Kærhavegårdvej 71 som adgangsvej. Endvidere ønskes etableret bump ved de to tilslutninger. Mener endvidere at den rekreative udnyttelse af Banestien reduceres væsentligt, med bebyggelsen så tæt på stien. De yderste 2 boligårer i såvel område A som B ønskes derfor fjernet.	<u>Ikke imødekommet</u> Den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) anvendes ikke som adgangsvej, da det blot flytter trafikbelastningen til nabostikvejen nord for lokalplanområdet, og da det vil give flere sving på adgangsvejen. Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den forrige etape af Kærhavegårdvej-udstyknings (LP 7-1-102) fra 2009, og de eksisterende stikveje er dimensioneret og forberedt til denne sidste etape. Etablering af bump reguleres ikke via lokalplanlægningen. Der kan rejses et projektønske over for kommunens afdeling for Trafik & Veje, der er vejmyndighed. Med lokalplanen skabes der et grønt rekreativt bælte mellem bebyggelsen og Banestien, der varierer i bredde fra godt 40 m til ca. 110 m ved regnvandsbassinet i syd-øst. Derfor vurderes det, at der fortsat vil opleves åbenhed omkring Banestien.

9	<p>Jens Christian Larsen, Kærhavebakken 66, 9270 Klarup</p> <p>Olena Larsen, Kærhavebakken 66, 9270 Klarup</p>	<p>Mener at lokalplanområdet er mere tætbebygget end andre udstykninger i Aalborg Kommune.</p> <p>Ønsker etableret et grønt bælte langs skel mod Kærhavebakken/Kærhavegårdvej-udstykningsplanerne for at dyrelivet fortsat kan opleves lokalt og for at afgrænse den nye udstykning i forhold til naboerne.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den forrige etape af Kærhavegårdvej-udstykningsplanen (LP 7-1-102) fra 2009. Udstykningsplanen for delområde A indeholder 22% fælles opholdsarealer, hvor kravet i kommuneplanen er 10% for parcelhusområder.</p> <p>Der indarbejdes ikke et beplantningsbælte mellem Sønderhaven og de eksisterende boligområder. De grønne områder i udstykningen bidrager alle med integrerede løsninger, hvor de ud over at fungere som rekreative områder for beboerne også har andre funktioner som at styrke biodiversiteten og skabe gode levesteder for dyr og planter, afskærmning mod miljøpåvirkninger, klimatilpasning, regnvandshåndtering, mv. Et beplantningsbælte imellem udstykningerne vil alene danne en større afstand mellem ny og gammel udstykning, og normalt er der ikke et afskærmningsbehov mellem boliger/boligområder. Smådyr finder vej i alt grønt også villahaver.</p>
10	<p>Kennet Hougaard Jensen, Skodsborgvej 100, 9270 Klarup</p>	<p>Mener at lokalplanområdet mangler kvalitet, og at det vil være et stort løft for Klarup og de eksisterende udstykninger, hvis der i det nye lokalplanområde etableres et større grønt fællesareal for områdets beboere.</p> <p>Endvidere bemærkes, at intentionen om minimum 10% fælles grønne friarealer bør indarbejdes i lokalplanens bestemmelser.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Fælles grønne opholdsarealer kan reguleres i lokalplanen på flere måder fx via et krav om min 10% fælles opholdsarealer eller via konkrete udlæg, som i denne lokalplan.</p> <p>Med de konkrete områder, der er udlagt i lokalplanen og fremgår af bilag 2 i planen, er der udlagt og dermed sikret langt over 10% fælles opholdsarealer i området (bl.a. 22% i delområde A).</p>
11	<p>Jakob Kroman Bjørn, Kærhavegårdvej 158, 9270 Klarup</p>	<p>Mener at veje med 90 graders horisontale "knæk" udgør en trafiksikkerhedsmæssig fare. Ønsker veje med kurver i stedet.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>De planlagte 90 graders sving fastholdes. Bilister skal altid køre efter forholdene, og derved har svingene en hastighedsdæmpende effekt.</p>

		Er endvidere bekymret for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på de eksisterende boligveje. Ønsker i stedet, at område B vejbetjenes fra eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71).	Den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) anvendes ikke som adgangsvej, da det blot flytter trafikbelastningen til nabostikvejen nord for lokalplanområdet, og da det vil give flere sving på adgangsvejen. Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den forrige etape af Kærhavegårdvej-udstykningsplanen (LP 7-1-102) fra 2009, og de eksisterende stikveje er dimensioneret og forberedt til denne sidste etape.
12	Advokatfirmaet Hjulmand og Kaptain (pva Borgerbevægelsen Klarup), Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg	<p>Mener ikke at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med</p> <ul style="list-style-type: none"> - de politisk tilsagn om reduktion af boliger i området fra byrådet behandling af Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup samt - kommuneplanens angivelse af "principiell højdekurve" på 5 m. <p>Reduktionen fra tidligere 150 til nu 139 boliger (6-7%) betragtes ikke som en tilstrækkelig reduktion.</p> <p>Savner belysning af lokalplanens påvirkning af §3-søen vest for Sønderkæret samt en faunapassage langs Sønderkæret.</p> <p>Foreslår endvidere <u>At</u> der placeres af et centralt beliggende og sammenhængende fællesareal i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelser, <u>At</u> grunde placeres forskudt for at begrænse indbliksgener samt <u>At</u> der sættes begrænsninger med hensyn til terrænregulering for i videst muligt omfang at bevare områdets karakter.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Byrådet har med udsendelse af lokalplanforslaget vurderet, at en reduktion til 139 er acceptabel. Med den konkrete udstykningsplan for lokalplanområdet, er der udlagt og dermed sikret langt over kommuneplanens krav om 10% fælles opholdsarealer i området. Bl.a. er der sikret 22% fælles opholdsarealer i delområde A.</p> <p>5-m højdekurven er et landskabshensyn, der definerer et princip for, hvor morænebakkerne generelt møder det flade forland. Princippet skal omsættes og præciseres i forhold til det konkrete sted. I lokalplanområdet 'knækker bakken' i kote 3,5 - 4,5, og dette knæk er defineret som faktisk landskabskant. Lokalplanen understøtter derfor intentionen i Byudviklingsplanen om at markere landskabskanten og holde bebyggelsen på bakken.</p> <p>Lokalplanens påvirkning af §3-søen fremgår af miljøscreeningen, der følger planen. I lokalplanen er der videreført et 3 m bredt beplantningsbælte langs Sønderkæret som efterspurgt.</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre, at alle boliger og borgere i alle aldre i udstykningen har kort og nem adgang til et rekreativt område.</p>

			<p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt og udfordring med indbliksgener.</p> <p>Der er gjort meget ud af et indarbejde detaljerede krav til begrænsning af terrænregulering i lokalplanområdet sammen med krav om at bebyggelse skal tilpasses det naturlige terræn.</p>
13	<p>Grundejerforeningen Kærhavegaard v/ Anita Lodberg, Kærhavegårdvej 9, 9270 Klarup</p>	<p>Forudsætter at de udstykkede grunde i delområde B skal være medlem af Grundejerforeningen Kærhavegård og dermed kommer til at bidrage til de fællesomkostninger, der er til vedligehold af vej, snerydning, gadelys mv.</p>	<p><u>Imødekommet</u></p> <p>Det indskrives som en anbefaling lokalplanens afsnit 11.1.</p>
14	<p>Michael Qureshi, Kærhavegårdvej 149, 9270 Klarup</p>	<p>Er bekymret for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på de eksisterende boligveje, da det skaber utryghed og farlige situationer. Ønsker derfor, at adgangsvejen til delområde B genovervejes.</p> <p>Er endvidere bekymret for den øgede belastning på Klarup Skole.</p>	<p><u>Delvist imødekommet</u></p> <p>Bebyggelsen af delområde B fremgik allerede af lokalplanen for den forrige etape af Kærhavegårdvej-udstyknings (LP 7-1-102) fra 2009, og de eksisterende stikveje er dimensioneret og forberedt til denne sidste etape. Det fastholdes, at bebyggelsen i område B kan ske som allerede anført i den tidligere lokalplan.</p> <p>Med de nye udstykninger i Klarup forventes Klarup Skole at opleve stor stigning i elevtallet, og de nuværende rammer er ikke længere tilstrækkelige. Derfor har byrådet afsat 24 mio. kr. i budgetperioden 2018-2021 til en nødvendig udvidelse af Klarup Skole.</p>
15	<p>Iben Andersen, Kærhavegårdvej 85, 9270 Klarup</p> <p>Jan Nielsen, Kærhavegårdvej 85, 9270 Klarup</p>	<p>Er bekymret for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på de eksisterende boligveje, da det skaber utryghed for børnene i området. Ønsker derfor, at trafikbetjeningen til delområde B sker via den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) eller fra Romdrupvej.</p> <p>Endvidere vurderes det at være uhensigtsmæssigt, at delområde B terrænreguleres på grund af tilslutning til</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Trafikstrukturen i lokalplanområdet er bygget op, så bilister hurtigst muligt ledes ud på Klarupvej for at skabe mindst mulige gener i Klarup by, og de bløde trafikanter ledes ud på Banestien, der ikke skal belastes af yderligere krydsende bilister. Adgang til delområde B via Romdrupvej vurderes derfor ikke at være egnet.</p>

		kloak samt at delområde B udbygges helt ned mod Banestien.	<p>Den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) anvendes ikke som adgangsvej, da det blot flytter trafikbelastningen til nabostikvejen nord for lokalplanområdet, og da det vil give flere sving på adgangsvejen.</p> <p>Område B er en færdiggørelse af den sidste etape af Kærhavegårdudstykningsen, der i 2009 blev igangsat med Lokalplan 7-1-102. Kommunen havde betinget, at restområdet (delområde B) kunne indgå i en funktionel sammenhæng med lokalplanområdet, og der indgik en perspektivplan for den fulde udnyttelse af området. Kommunen forpligter sig på denne betingelse og fastholder, at område B kan udnyttes som anvist i lokalplan 7-1-102.</p>
16	Aase Thrysoe, Sønderkæret 26, 9270 Klarup	<p>Ønsker at Klarup udvikles mod øst i stedet for syd for Kærhavegårdvej/Kærhavebakken.</p> <p>Banestien og Sønderkæret er et stille og historisk naturområde, og Sønderkæret tåler ikke mere trafik.</p>	<p><u>Ikke Imødekommet</u></p> <p>Byrådet har anvist udviklingsmulighederne for Klarup med godkendelsen af Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup, hvor udbygningen øst for Klarup mod Storvorde blev grundigt drøftet og behandlet.</p> <p>Lokalplan 7-1-107 bør ikke udløse yderligere trafik på Sønderkæret. Planen følges af en frivillig udbygningsaftale om etablering af Sønderkærets udvidelse frem til indkørslen til det nye boligområde Sønderhaven samt etablering af en sideudvidelse af krydset Sønderkæret/Klarupvej, så der kan etableres et prioriteret kryds med et venstresvingsspor mod Sønderkæret. Endvidere er indkørslen til Sønderhaven placeret så meget mod nord som muligt. Disse løsninger skal bidrage til, at udkørsel fra lokalplanområdet via Sønderkæret til Klarupvej bliver det oplagt valg.</p> <p>Forbud mod venstresving ved udkørsel fra Sønderhaven til Sønderkæret kan overvejes, såfremt flere biler vælger at dreje mod syd ad Sønderkæret.</p>

17	<p>Grundejerforeningen Kærhavebakken, Klarup v/ Hans-Christian Lauritzen, Kærhavebakken 13, 9270 Klarup</p>	<p>Grundejerforeningen ønsker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en afbalanceret vækst i Klarup, hvor institutionspladser er på plads før en markant borgertilgang. Særlig Klarup Skole er i dag udfordret men også dagpleje- og børnehave-området er udfordret. De mange nye borgere vil også øge behovet for en sikker skolevej for de mange børn i området. - de spredte 'Parkprægede landskabsrum' i Sønderhaven samlet til et større grønt område, der er placeret op til stipassagen til Kærhavebakken og Kærhavegårdvej for at skabe synergieffekt på tværs af udstykningerne. - etableret et 5-6 m bredt grønt beplantningsbælte langs skel mod Kærhavegård-udstykningsområdet for at adskille det de nye og gammel udstykninger, give den nye udstykning en egen identitet og skabe en passage for smådyr. <p>Endvidere kræver de "Kærhaviestien" etableret. Stien er et forslag fra Kataloget over byudviklingsprojekter i Romdrup/Klarup, der skitserer en forbindelse fra bymidten ad Banestien, Sønderkæret, videre igennem området ved Skagen Beton og det nye boligområde ved Lodsholmvej og tilbage til bymidten.</p> <p>Endelig opfordrer de på det kraftigste, at den frivillige udbygningsaftale udvides med krav om etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger (ikke bump) på Sønderkæret.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Det er en hårfin balance at sikre tilstrækkelig kapacitet i de offentlige institutioner til en forventet befolkningsudvikling. Tilbuddene skal være der, når behovet er der, - men ikke før. I Klarup arbejder byrådet parallelt med planlægningen for nye boliger samt en udvidelse af Klarup skole (der er afsat 24 mio. kr. i budgetperioden 2018-2021 til en udvidelse af Klarup Skole). I plangrundlaget for Klarup er der endvidere sikret fremtidige placeringsmulighed for nye børnehaver/daginstitutioner.</p> <p>Endelig er der ved at blive realiseret et sikker skolevejsprojekt med et stiforløb fra Banestien til Romdrupvej med lysregulering ved overgangen på Romdrupvej.</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre, at alle boliger og borgere i alle aldre i udstykningen har kort og nem adgang til et rekreativt område.</p> <p>Der indarbejdes ikke et beplantningsbælte mellem Sønderhaven og de eksisterende boligområder. De grønne områder i udstykningen bidrager alle med integrerede løsninger, hvor de ud over at fungere som rekreative områder for beboerne også har andre funktioner som at styrke biodiversiteten og skabe gode levesteder for dyr og planter, afskærmning mod miljøpåvirkninger, klimatilpasning, regnvandshåndtering, mv. Et beplantningsbælte imellem udstykningerne vil alene danne en større afstand mellem ny og gammel udstykning, og normalt er der ikke et afskærmningsbehov mellem boliger/boligområder. Smådyr finder vej i alt grønt - også villahaver.</p> <p>Kærhaviestien er et projektønske, der ikke fik midler fra byrådets pulje til oplandsbyerne. Stistrækningen ligger i randen men uden for lokalplanområdet. Af projektkataloget fremgår det ikke, om der er tale om anlæg af ny sti eller blot aftale og</p>
----	---	--	---

			<p>skiltning vedr. anvendelse af eksisterende forbindelser. Beplantningsbæltet langs Sønderkæret skal henligge i græs med fritstående træer og kan anvendes af fodgængere. Projektet har stadig mulighed for en fremtidig realisering.</p> <p>Den udvidede del af Sønderkæret har ikke en længde, der udløser behov for hastighedsdæmpende foranstaltninger.</p>
18	Marius Christensen, Decembervej 42, 9270 Klarup	<p>Ønsker at genoptage drøftelserne vedr. byudvikling ved Sønderhaven contra byudvikling øst for Klarup mod Storvorde. Han udtrykker, at mange borgere ønsker en sammenbygning af de to byer.</p> <p>Endvidere ønskes lokalplanområdet udnyttet mindre intensivt, da bebyggelsen tæt på Banestien medfører negative konsekvenser for brugerne af Banestien.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Det endelige resultat af drøftelserne for og imod en sammenbygning af Klarup og Storvorde er en ren politisk beslutning, der blev foretaget af Byrådet if. godkendelsen af Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup.</p> <p>Bebyggelsen i lokalplanområdet er placeret i en afstand af 40-110 m fra Banestien, hvilket fastholder stor åbenhed for brugere af stien.</p>
19	Pernille Vinter, Kærhavegårdvej 2, 9270 Klarup	<p>Er bekymret for den ekstra trafikbelastning fra delområde B på den eksisterende stamvej ud for Kærhavegårdvej 2, da det skaber utryghed, når børnene skal cykle i skole. Ønsker derfor, at adgangsvejen til delområde B flyttes til den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71).</p> <p>Er endvidere bekymret for den øgede belastning på Klarup Skole og byens institutioner.</p>	<p><u>Delvis imødekommet</u></p> <p>Den eksisterende indkørsel til Kærhavegård (Kærhavegårdvej 71) anvendes ikke som adgangsvej, da det blot flytter trafikbelastningen til nabostikvejen nord for lokalplanområdet, og da det vil give flere sving på adgangsvejen. Trafikken til delområde B vil også med denne løsning passere forbi Kærhavegårdvej 2.</p> <p>Med de nye udstykninger i Klarup forventes Klarup Skole at opleve stor stigning i elevtallet og de nuværende rammer er ikke længere tilstrækkelige. Derfor har byrådet afsat 24 mio. kr. i budgetperioden 2018-2021 til en nødvendig udvidelse af Klarup Skole.</p>
20	Leif Madsen, Sønderkæret 25, 9270 Klarup	<p>Mener at lokalplanen vil medføre endnu større belastning på den i forvejen belastede Sønderkæret. Øget belastning på Sønderkæret vil skabe farlige situationer for cyklende</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Lokalplan 7-1-107 bør ikke udløse yderligere trafik på Sønderkæret. Planen følges af en frivillig udbygningsaftale om etablering af Sønderkærets udvidelse frem til indkørslen til det</p>

		og gående på Banesti-kondiruten, da Sønderkæret ikke er dimensioneret til stor trafikbelastning.	nye boligområde Sønderhaven samt etablering af en sideudvidelse af krydset Sønderkæret/Klarupvej, så der kan etableres et prioriteret kryds med et venstresvingsspor mod Sønderkæret. Endvidere er indkørslen til Sønderhaven placeret så meget mod nord som muligt. Disse løsninger skal bidrage til, at udkørsel fra lokalplanområdet via Sønderkæret til Klarupvej bliver det oplagt valg. Forbud mod venstresving ved udkørsel fra Sønderhaven til Sønderkæret kan overvejes, såfremt flere biler vælger at dreje mod syd ad Sønderkæret.
21	Jacob Larsen, Kærhavegårdvej 129, 9270 Klarup	<p>Mener at kommunen svigter sit ansvar ved at tillade byggeri i områder, som ikke er egnede pga. Oversvømmelse og højt grundvand.</p> <p>Banestiens enestående kontur, der bidrager til natur- og kulturoplevelse for cyklende og gående, forsvinder med bebyggelse så tæt på. Derfor ønskes en bebyggelsen holdt over kote 5.</p> <p>Mener ikke at bestemmelserne om terrænregulering i forslaget er foreneligt med kommunens egen byudviklingsplan, da bebyggelsen flere steder ikke kommer op på kote 5.</p> <p>Delområde C vil blive en sump grundet lav beliggenhed og øget regnvandsafledning.</p> <p>Det store niveauspring mellem eksisterende og ny Kærhavegårdvej-bebyggelse er en udfordring.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Kommunens kort vedr. oversvømmelsesrisiko indikerer, at der i området langs banestien kan være risiko for oversvømmelse. Efter Kystdirektoratets anbefalinger skal bebyggelse i Aalborgområdet holde sig over kote 2,5 for at kunne modstå oversvømmelse. Ingen bebyggelse i området ligger under kote 3,5. Endvidere er der min 2 m til grundvandsspejlet for den bebyggede del af lokalplanområdet.</p> <p>Fastholdelse af bebyggelse på morænebakken over kote 5 er en principiel sikring af et landskabstræk, der betyder at bebyggelsen på morænebakken møder det flade forland, hvor bakken knækker. Princippet skal omsættes og præciseres i forhold til stedet. I lokalplanområdet 'knækker bakken' i kote 3,5 - 4,5, og dette knæk er defineret som faktisk landskabskant. Med lokalplanen skabes der et grønt bælte mellem bebyggelsen og Banestien, der varierer i bredde fra godt 40 m til ca. 110 m ved regnvandsbassinet i syd-øst. Derfor vurderes det, at der fortsat vil opleves åbenhed omkring Banestien.</p> <p>Som nævnt er kote 5 en principiel landskabskant. Kommunen ønsker, at bebyggelsen tilpasses det naturlige landskab og at den faktiske landskabskant markeres.</p>

			<p>Det grønne område (delområde C) mod Banestien vil fremtræde med en åben og naturpræget karakter. Afhængigt af nedbøren vil der kunne opleves vandkanaler og søer, der vil være med til at give området en særlig karakter.</p> <p>Det er korrekt, at niveauspringet mellem eksisterende og ny Kærhavegårdvej-bebyggelse er en udfordring. Udfordringen er søgt løst ved at indlægge en grøn forbindelse og en sti, hvor niveauspringet er størst.</p>
22	Claus Kristiansen, Kærhavebakken 62, 9270 Klarup	<p>Foreslår at nye parceller forskydes ift. grundene på Kærhavebakken, så udsynet bedres for de eksisterende boliger.</p> <p>Foreslår endvidere at anlægges en cykel-/gangsti på hele Sønderkæret, som placeres mod øst i ny udstykning. Der henvises til projekt "Kærhaviestien", der ikke er nævnt i lokalplanen.</p> <p>Foreslår endelig at der etableres et bredt tværgående beplantningsbælte mellem lokalplanen (omr. A) og Kærhavegårdvej/Kærhavebakken som deler udstykningerne. Bæltet skal beplantes varieret, så det også kan fungere som faunapassage.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p> <p>Trafikstrukturen i lokalplanområdet er tilrettelagt, så de bløde trafikanter fra området skal foretrække at vælge de interne stier og Banestien. Kærhaviestien er et projektønske, der ikke fik midler fra byrådets pulje til oplandsbyerne. Stistrækningen ligger i randen men uden for lokalplanområdet. Af projektkataloget fremgår det ikke, om der er tale om anlæg af ny sti eller blot aftale og skiltning vedr. anvendelse af eksisterende forbindelser. Beplantningsbæltet langs Sønderkæret skal henligge i græs med fritstående træer og kan anvendes af fodgængere. Projektet har stadig mulighed for en fremtidig realisering.</p> <p>Der indarbejdes ikke et beplantningsbælte mellem Sønderhaven og de eksisterende boligområder. De grønne områder i udstykningen bidrager alle med integrerede løsninger, hvor de ud over at fungere som rekreative områder for beboerne også har andre funktioner som at styrke biodiversiteten og skabe gode levesteder for dyr og planter, afskærmning mod miljøpåvirkninger, klimatilpasning, regnvandshåndtering, mv. Et beplantningsbælte imellem udstykningerne vil alene danne en større afstand mellem ny og</p>

			gammel udstykning, og normalt er der ikke et afskærmningsbehov mellem boliger/boligområder. Smådyr finder vej i alt grønt - også villahaver.
23	<p>Pia Nielsen, Kærhavebakken 64, 9270 Klarup</p> <p>Kim Nielsen, Kærhavebakken 64, 9270 Klarup</p>	<p>Foreslår at man omplacere og sammenlægger de mange små fælles friarealer til ét større sammenhængende fællesareal, der placeres op mod skel til Kærhavebakken. Dette vil give et bedre friareal og mere luft imellem ny og gammel udstykning.</p> <p>Foreslår endvidere at der etableres et 5-10 m bredt beplantningsbælte mellem Den nye udstykning (Område A) og Kærhavebakken/Kærhavegårdvej for at adskille ny og gamle udstykninger og skabe en dyre-/vildtkorridor.</p> <p>Mener at bygningshøjden på 8,5 m er for høj.</p> <p>Foreslår at nye parceller forskydes ift. grundene på Kærhavebakken, så der sikres bedre udkik og mindre indkik.</p> <p>Foreslår at der anlægges en cykel-/gangsti på hele Sønderkæret, som det omtalte projekt "Kærhaviestien", da den flittigt udnyttes til gå- og løbeture på trods af, at den er farlig at færdes på.</p> <p>Endelig må udvidelsen af Sønderkæret, som det fremgår af udbygningsaftalen, ikke indebære, at det eksisterende beplantningsbælte fjernes.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre alle boliger i udstykningen har kort og nem adgang til et grønt område.</p> <p>Der indarbejdes heller ikke et beplantningsbælte mellem den nye udstykning og Kærhavebakken/Kærhavegårdvej. De grønne områder i udstykningen bidrager med integrerede løsninger, hvor de ud over at styrke biodiversiteten og skabe gode levesteder for dyr og planter typisk også har andre funktioner som, sted for rekreation, afskærmning mod miljøpåvirkninger, klimatilpasning, regnvandshåndtering, mv. Et beplantningsbælte vil alene danne et større skel mellem ny og gammel udstykning. En vildtkorridor skaber typisk forbindelse mellem særligt værdifulde naturområder. En forbindelse mellem den lille sø vest for udstykningen og Banestien opfattes ikke som særlig værdifuld faunapassage.</p> <p>Bygningshøjden fastholdes på 8,5 m, da denne højde er almindelig praksis i parcelhusområder, og særligt da bebyggelsen på skrænten skal tilpasses terrænet og dermed sjældent kan bygges i et plan.</p> <p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p> <p>Kærhaviestien er et projektønske, der ikke fik midler fra byrådets pulje til oplandsbyerne. Stistrækningen ligger i randen men uden for lokalplanområdet. Af projektkataloget fremgår det ikke, om der er tale om anlæg af ny sti eller blot aftale og</p>

			<p>skiltning vedr. anvendelse af eksisterende forbindelser. Beplantningsbæltet langs Sønderkæret skal henligge i græs med fritstående træer og kan anvendes af fodgængere. Projektet har stadig mulighed for en fremtidig realisering.</p> <p>Beplantningsbæltet langs Sønderkæret berøres minimalt af vejudvidelsen men vil fortsat fremstå som læbælte.</p>
24	Casper Karup Kibsdal, Kærhavegårdvej 143, 9270 Klarup	<p>Er tilfreds med at der kun etableres adgang til den sidste del af Kærhavegårdvej-udstyknings (delområde B) ad den nordligste stikvej, men mener at kote 5 skal håndhæves som en grænse for bebyggelsen i hele lokalplanområdet. Både for at frihold det våde område op mod Banestien og fastholde den åbne karakter omkring Banestien. Endelig vil det betyde færre grunde i udstykningen.</p> <p>Ønsker opmærksomhed på det store terrænspring mellem den eksisterende Kærhavegårdvej-udstyknings (særligt ved nr. 131 og 143) og delområde B. Der ønskes etableret et grønt område, der er stort nok til at det kan optage terrænspringet.</p> <p>Mener at den nye udstykning skal have samme krav omkring den tinglyste gasledning som de nuværende beboere.</p> <p>Endelig gøres der opmærksom på, at den kommende byggemodning af området skal foregå uden gener for de eksisterende boliger.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Fastholdelse af bebyggelse på morænebakken over kote 5 er en principiel sikring af et landskabstræk, der betyder at bebyggelsen på morænebakken møder det flade forland, hvor bakken knækker. Princippet skal omsættes og præciseres i forhold til det konkrete sted. I lokalplanområdet 'knækker bakken' i kote 3,5 - 4,5, og dette knæk er defineret som faktisk landskabskant. Med lokalplanen skabes der et grønt bælte mellem bebyggelsen og Banestien, der varierer i bredde fra godt 40 m til ca. 110 m ved regnvandsbassinet i syd-øst. Derfor vurderes det, at der fortsat vil opleves åbenhed omkring Banestien.</p> <p>Det er korrekt, at niveauspringet mellem eksisterende og ny Kærhavegårdvej-bebyggelse er en udfordring. Udfordringen er søgt løst ved at indlægge en grøn forbindelse og en sti, hvor niveauspringet er størst.</p> <p>Lokalplanen gengiver en tinglyst sikring af et 10 m bredt deklaraionsbælte omkring gasledningen. Da gasledningen ligger i baghaverne af de sydligste grunde på Kærhavebakken/Kærhavegårdvej, er det kun de sydligste grunde i delområde B, der får begrænsninger af gasledningen.</p> <p>Vilkår omkring konkret byggemodning kan ikke indarbejdes i en lokalplan.</p>

25	Christian Nielsen, Kærhavegårdvej 208, 9270 Klarup	<p>Mener ikke, at der i processen omkring byudviklingsplanen og lokalplan 7-1-107 har været lyttet til de lokale borgere fra nærområdet, samt at det har resulteret i en fortættet bebyggelse uden kvalitet.</p> <p>Påpeger, at kommunen ikke overholder egen regel om max 400 m til kollektiv trafik-stoppested.</p> <p>Ønsker konkret de spredte grønne områder i Sønderhaven samlet til et større grønt område op mod stien til Kærhavebakken-/Kærhavegårdvej-udstykningsplanen for at skabe sammenhæng imellem områderne.</p> <p>Ønsker etableret en sti/fortov eller lignende langs Sønderkæret, der vil blive belastet meget mere end nu.</p> <p>Læg ALLE nye grunde forskudt i forhold til de nuværende grunde, således der bliver minimal indsigt i de nye huse.</p> <p>Endelig ønskes anlagt en vildkorridor på nogle meters bredde imellem de bestående og nye grunde, der forbinder §3 området vest for Sønderkæret og Banestien, for at sikre ro og privatliv men især for at sikre passage for vildtet i området.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Lokalplanområdet er faktisk mere åbent end andre udstykninger i Aalborg Kommune. Med de fælles opholdsarealer, der fremgår af lokalplanen, er der udlagt og dermed sikret langt over de 10% fælles opholdsarealer, som kommuneplanen foreskriver. Bl.a. er der 22% fælles opholdsarealer i delområde A.</p> <p>Afstanden fra lokalplanområdet til budstoppesteder er én interesse blandt mange, der er afvejet i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Max 4-500m er en "best practice".</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre alle boliger i udstykningen har kort og nem adgang til et grønt område.</p> <p>Trafikstrukturen i lokalplanområdet er tilrettelagt, så de bløde trafikanter fra området skal foretrække at vælge de interne stier og Banestien. Derfor er det vurderet, at der ikke er behov for fortov langs Sønderkæret.</p> <p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p> <p>Der indarbejdes ikke et beplantningsbælte mellem den nye udstykning og Kærhavebakken/Kærhavegårdvej. De grønne områder i udstykningen bidrager alle med integrerede løsninger, hvor de ud over at styrke biodiversiteten og skabe gode levesteder for dyr og planter typisk også har andre funktioner som, sted for rekreation, afskærmning mod miljøpåvirkninger, klimatilpasning, regnvandshåndtering, mv. Et beplantningsbælte imellem udstykningerne vil alene danne et større skel mellem ny og gammel udstykning. En vildtkorridor skaber typisk forbindelse mellem særligt</p>
----	--	--	--

			værdifulde naturområder. En forbindelse mellem den lille sø vest for udstykningen og Banestien opfattes ikke som særlig værdifuld faunapassage.
26	Lasse Riis Østergaard, Kærhavegårdvej 216, 9270 Klarup	Kræver at lokalplanen overholder kommuneplanens krav om 5 m højdekurven som grænse og ingen terrænregulering. Det er uforståeligt, at lokalplanen tillader byggeri ned til kote 3,5 m. Er endvidere imod, at der bekvemt "justeres" i miljøscreeningen. Endelig insisteres på politisk behandling af politiske spørgsmål! Er bekymret over et administrativt "go" til 139 grunde i udstykningen.	<u>Ikke imødekommet</u> Fastholdelse af bebyggelse på morænebakken over kote 5 er en principiel sikring af et landskabstræk, der betyder at bebyggelsen på morænebakken møder det flade forland, hvor bakken knækker. Princippet skal omsættes og præciseres i forhold til stedet. I lokalplanområdet 'knækker bakken' i kote 3,5 - 4,5, og dette knæk er defineret som faktisk landskabskant. Lokalplanen understøtter derfor intentionen i kommuneplanen om at markere den faktiske landskabskant. Screeningsskemaet afspejler den konkrete udstykningsplan, og da udstykningsplanen i denne lokalplansag er blevet ændret og justeret flere gange, er miljøscreeningsskemaet tilsvarende blevet justeret for hver ændring. Efter lokalplanforslaget sidst blev sendt på værksted, er det nødvendigt for administrationen at vide, hvad grundlaget skal være for et justeret lokalplanforslag, der skal sendes til politisk behandling. Ledelsen i By- og Landskabsforvaltningen besluttede sammen med Rådmanden at forsøge med et justeret lokalplanforslag, der omfatter 139 grunde. Herefter er det politikerne i By- og Landskabsudvalget, Magistraten og Byrådet, der har godkendt forslaget, der er sendt i offentlig høring.
27	BaneDanmark, Amerika Plads 15, 2100 København	Banedanmark er infrastrukturforvalter for baneanlægget til Aalborg havn. De påpeger alle de lovmæssige krav til byggeri i nærheden af baneanlæg.	<u>Taget til efterretning</u> Afstanden fra lokalplanområdet til jernbanesporet er min 1 km, så det vil være utænkeligt, at byggeriet vil påvirke baneanlægget.
28	Ronni Skovgaard, Kærhavebakken 68, 9270 Klarup	Ønsker balanceret udvikling i form af sikring af tilstrækkelige institutionspladser før betydelig	<u>Ikke imødekommet</u>

	<p>Tina Skovgaard, Kærhavebakken 68, 9270 Klarup</p>	<p>borgertilgang, og mener ikke, at de planlagte områder ved Lodsholmvej og Sønderhaven indgår tilstrækkeligt i kommunens befolkningsprognose.</p> <p>Foreslår følgende konstruktive forslag til mere kvalitet i udstykningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faunapassage mellem delområde A og hhv. Kærhavegårdvej og Kærhavebakken (for smådyr og adskillelse af gammel og ny udstykning), - Centralt beliggende og sammenhængende fællesareal – synergieffekt på tværs af udstykningerne, - Forskudte grunde mellem eksisterende udstykninger og delområde A, - Gangsti langs hele Sønderkæret – ”Kærhaviestien” samt sti i faunapassage og - Nærhed til kollektiv trafik <p>Afslutningsvis anbefaler de, at udstykningen Sønderhaven ikke gennemføres før byen institutioner kan følge med samt at kvalitet prioriteres frem for kvantitet.</p>	<p>Det er en hårfin balance at sikre tilstrækkelig kapacitet i de offentlige institutioner til en forventet befolkningsudvikling. Tilbuddene skal være der, når behovet er der, - men ikke før. I Klarup arbejder byrådet parallelt med planlægningen for nye boliger samt en udvidelse af Klarup skole (der er afsat 24 mio. kr. i budgetperioden 2018-2021 til en udvidelse af Klarup Skole). I plangrundlaget for Klarup er der endvidere sikret fremtidige placeringsmulighed for nye børnehaver/daginstitutioner. Den forventede udbygning i Klarups byudviklingsområder (herunder Lodsholmvej og Sønderhaven) indgår i grundlaget for befolkningsprognosen.</p> <p>Der indarbejdes ikke en faunapassage mellem Sønderhaven og Kærhavegård/Kærhavebakken-udstykningsområderne. Beplantningsbælter anvendes i planlægningen som visuel og/eller miljømæssig afskærmning mod fx vej, virksomhed mv., ikke som afskærmning mellem boliger/boligområder. En vildtkorridor skaber typisk forbindelse mellem særligt værdifulde naturområder. En forbindelse mellem den lille §3-sø vest for udstykningen og Banestien opfattes ikke som særlig værdifuld faunapassage.</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre alle boliger i udstykningen har kort og nem adgang til et grønt område. Der er sikret stiforbindelse mellem opholdsarealerne i Kærhavebakke-udstykningsområdet og opholdsarealerne i lokalplanområdet.</p> <p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p> <p>Kærhaviestien er et projektønske, der ikke fik midler fra byrådets pulje til oplandsbyerne. Stistrækningen ligger i randen men uden for lokalplanområdet. Af projektkataloget fremgår</p>
--	--	---	---

			<p>det ikke, om der er tale om anlæg af ny sti eller blot aftale og skiltning vedr. anvendelse af eksisterende forbindelser. Beplantningsbæltet langs Sønderkæret skal henligge i græs med fritstående træer og kan anvendes af fodgængere. Projektet har stadig mulighed for en fremtidig realisering. Et forgrenet net af stier i lokalplanområdet sikrer, at det er muligt at komme på tværs mellem Sønderkæret og Banestien flere steder.</p> <p>Afstanden fra lokalplanområdet til budstoppesteder er én interesse blandt mange, der er afvejet i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Max 4-500m mellem boliger og stoppesteder er en "best practice".</p> <p>Med de nye udstykninger i Klarup forventes Klarup Skole at opleve stor stigning i elevtallet og de nuværende rammer er ikke længere tilstrækkelige. Derfor har byrådet afsat 24 mio. kr. i budgetperioden 2018-2021 til en nødvendig udvidelse af Klarup Skole.</p>
29	Caroline Møllgaard Nielsen, Helgolandsgade 21, 2. th, 9000 Aalborg	<p>Som "barn af Klarup" ønskes lokalplanen ændret i forhold til:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Færre grunde og gerne mindst ét stort grønt område frem for flere små, - Lav vildtkorridorer mellem det nye og eksisterende område, og gerne også internt i det nye område, - Forskyd fx grundene mellem de eksisterende grunde og de nye, - Kobl Kærhavebakken og det nye område sammen med en sti, så de ikke bliver totalt adskilte områder, på trods af vildtkorridor og - Lav gode forhold for gående på Sønderkæret, fra området og til skolen. 	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre alle boliger i udstykningen har kort og nem adgang til et grønt område.</p> <p>Der indarbejdes ikke en egentlig vildtkorridor imellem de eksisterende boligudstyknings og lokalplanområdet ej heller internt i lokalplanområdet. Egentlige vildtkorridorer skaber typisk forbindelse mellem særligt værdifulde naturområder. En forbindelse mellem de eksisterende og nye udstykninger samt interne i den nye udstykning forbinder ikke særlige naturområder.</p>

			<p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p> <p>Der er sikret stiforbindelse mellem opholdsarealerne i Kærhavebakke/Kærhavegård-udstykningsene og opholdsarealerne i lokalplanområdet.</p> <p>Skolebørn fra lokalplanområdet skal ikke ud på Sønderkæret. Der ved at blive realiseret et sikker skolevejsprojekt med et stiforløb fra Banestien til Romdrupvej med lysregulering ved overgangen på Romdrupvej.</p>
30	Annette Møllergaard Mouridsen, Kærhavegårdvej 208, 9270 Klarup	<p>Ønsker mere fokus på kvalitet i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - et større grønt område fremfor flere adskilte mindre grønne pletter, så det bedre kan udnyttes til boldspil m.m. - etablering af sti/fortov eller lignende langs Sønderkæret, - forskydning af alle nye grunde i forhold til eksisterende grunde, så der bliver minimal indsigt, og - Lav vildtkorridorer mellem det nye og eksisterende område, og gerne også internt i det nye område for vildtet men også for at sikre ro og privatliv. 	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningsen for at sikre alle boliger i udstykningsen har kort og nem adgang til et grønt område.</p> <p>Trafikstrukturen i lokalplanområdet er tilrettelagt, så de bløde trafikanter fra området skal foretrække at vælge de interne stier og Banestien. Derfor er det vurderet, at der ikke er behov for fortov langs Sønderkæret.</p> <p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p> <p>Der indarbejdes ikke en egentlig vildtkorridor imellem de eksisterende boligudstykningsene og lokalplanområdet ej heller internt i lokalplanområdet. Egentlige vildtkorridorer skaber typisk forbindelse mellem særligt værdifulde naturområder. En forbindelse mellem de eksisterende og nye udstykningsene samt interne i den nye udstykningsen forbinder ikke særlige naturområder.</p>

31	Ole Kanstrup Pedersen, Privang 6, 9300 Sæby	<p>Ønsker at flytte tilbage til Klarup og mener, at området indeholder alt for mange boliger på alt for lidt plads. Foreslår mere kvalitet i lokalplanområdet i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Et stort grønt område placeret centralt i bebyggelsen op mod det allerede etablerede boligområde, - en bred bræmme med lave planter mellem det eksisterende område og det nye samt - større afstand mellem Banestien og bebyggelsen i området. 	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Lokalplanområdet er faktisk mere åbent end andre udstykninger i Aalborg Kommune. Med de fælles opholdsarealer, der fremgår af lokalplanen, er der udlagt og dermed sikret langt over de 10% fælles opholdsarealer, som kommuneplanen foreskriver. Bl.a. er der 22% fælles opholdsarealer i delområde A.</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre alle boliger i udstykningen har kort og nem adgang til et grønt område.</p> <p>Der indarbejdes ikke en bred bræmme med lave planter mellem det eksisterende område og lokalplanområdet. Beplantningsbælter anvendes i planlægningen som visuel og/eller miljømæssig afskærmning mod fx vej, virksomhed mv., ikke som afskærmning mellem boliger/boligområder.</p> <p>Med lokalplanen skabes der et grønt rekreativt bælte mellem bebyggelsen og Banestien, der varierer i bredde fra godt 40 m til ca. 110 m ved regnvandsbassinet i syd-øst. Det vurderes, at der fortsat vil opleves åbenhed omkring Banestien.</p>
32	<p>Mette Dencker Johansen, Kærhavegårdvej 131, 9270 Klarup</p> <p>Claus Pedersen, Kærhavegårdvej 131, 9270 Klarup</p>	<p>Er skuffede over, at lokalplanen tillader byggeri neden for 5 m-højdekurven, og henstiller på det kraftigste til, at udbredelsen af bebyggelsen mod Klarup Banesti genovervejes.</p> <p>Roser at tilkørsel til lokalplanens delområde B kun sker, hvor terrænet tillader det. De opfordrer dog til, at område B trafikforsynes fra grusvejen til Kærhavegård (Kærhavegård 71) fra Romdrupvej. Denne løsning kan sammentænkes med sikker skolevejs løsning.</p>	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup foreskriver, at bebyggelsen skal holdes på morænebakken, og som noget nyt ønskes det særlige landskabstræk, hvor bakken møder det flade forland (i princippet i kote 5), markeret. Princippet skal omsættes og præciseres i forhold til stedet. I lokalplanområdet 'knækker bakken' i kote 3,5 - 4,5, og dette knæk er defineret som faktisk landskabskant. Med lokalplanen skabes der et grønt bælte mellem bebyggelsen og Banestien, der varierer i bredde fra godt 40 m til ca. 110 m ved regnvandsbassinet i syd-øst. Det vurderes, at der fortsat vil opleves åbenhed omkring Banestien.</p>

		<p>Terrænspringet mellem den eksisterende Kærhavegårdvej udstykning og lokalplanens delområde B er en udfordring. Det anbefales, at udvide det påtænkte grønne område neden for Kærhavegårdvej 129 og 131 i bredden og helt hen til delområde A.</p>	<p>Trafikstrukturen i lokalplanområdet er bygget op, så bilister hurtigst muligt ledes ud på Klarupvej for at skabe mindst mulige gener i Klarup by, og de bløde trafikanter ledes ud på Banestien, der ikke skal belastes af yderligere krydsende bilister. Denne struktur fastholdes. Adgang til delområde B via Romdrupvej vurderes derfor ikke at være egnet.</p> <p>Der er dog ved at blive realiseret et sikker skolevejsprojekt med et stiforløb fra Banestien til Romdrupvej med lysregulering ved overgangen på Romdrupvej.</p> <p>Det er korrekt, at niveauspringet mellem eksisterende og ny Kærhavegårdvej-bebyggelse er en udfordring. Udfordringen er søgt løst ved at indlægge en grøn forbindelse og en sti, hvor niveauspringet er størst.</p>
33	Sarah Møllergaard Nielsen, Kærhavegårdvej 208, 9270 Klarup	<p>Som ungt menneske i Klarup ønskes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nemmere adgang til busser da alle unge mfl. skal ind til Aalborg for at læse på gymnasiet, AAU m.m. Det nye område ligger langt fra busruter. - Store græsområder som børn/unge kan benytte frem for de små "klatter", der er langt op til. Læg de små "klatter" sammen og lav et stort område ligesom på Kærhavebakken, der fungerer super godt. - Færre grunde på området. - Privatliv til de nuværende huse, så vi ikke kan se direkte ind i hinandens huse. Der er stor højdeforskel nogle steder, så især de nye huse risikerer, at de ikke kan have privatliv. - Grønne bæltter imellem områderne og i det nye område for at give dyrene muligheder for fred og ro. 	<p><u>Ikke imødekommet</u></p> <p>Afstanden fra lokalplanområdet til budstoppesteder er én interesse blandt mange, der er afvejet i Byudviklingsplanen for Romdrup/Klarup. Afstanden er større end "best practice", der sige max 4-500m.</p> <p>De spredte grønne områder med forskellige aktivitetsmuligheder til forskellige målgrupper fastholdes i udstykningen for at sikre alle boliger i udstykningen har kort og nem adgang til et grønt område.</p> <p>Antal grunde i en boligudstyknig er altid en afvejning af interesserne i at skabe attraktive boligområder og mindske aftrykket på jomfrueligt landbrugsjord.</p> <p>Nye grunde er forskudt i forhold til eksisterende nabogrunde på bakkeskrænten, da det er her, der kan være mulighed for udsigt samt udfordring med indbliksgener.</p>

			<p>Der indarbejdes ikke et grønt bælte mellem Sønderhaven og de eksisterende boligudstyknings ej heller internt i lokalplanområdet. Egentlige vildtkorridorer skaber typisk forbindelse mellem særligt værdifulde naturområder. En forbindelse imellem de eksisterende og nye udstyknings samt interne i den nye udstyknings forbinder ikke særlige naturområder.</p>
--	--	--	---