

## 1. Indsigelse

**Fra:** Dkplan automailer  
**Til:** [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)  
**Emne:** Kvittering for indsigelse eller bemærkning til lokalplan 4-1-115  
**Dato:** 22. marts 2018 09:41:08

---

Vi bekræfter hermed at have modtaget din kommentar.  
Din indsigelse eller bemærkning vil blive behandlet i Aalborg Byråd. Du hører fra os, når planen er endeligt vedtaget.

Ang: lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Dato: 22-03-2018 09:41:00

Name: Klaus Hansen  
Address: Godske Lindenovsvej 223  
Postnr: 9210  
By: Aalborg SØ  
Tlf: 25713620  
Email: ilkh@outlook.dk

Emne: Turbulens i forbindelse med højhusbyggeri.  
Kategori: Kommentar  
Kommentar:

Jeg kan se at der er lavet vindberegninger ud fra en vind hastighed på 5 m/s. Det undre mig når vi gennemsnitlig i hele Danmark har en hastighed på 5,8 m/s i følge DMI, som også fremhæver at det blæser meget mere her i Nordjylland. Så jeg ved ikke hvor de 5 m/s kommer fra.

Man bliver nødt at lave forskellige beregninger med andre vindhastigheder for en gennemsnit hastighed kan ikke bruges til noget. Så mon ikke det kræver en VVM redegørelse

ID: 667

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

## 2. Bemærkning

**Fra:** Dkplan automailer  
**Til:** [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)  
**Emne:** Kvittering for indsigelse eller bemærkning til lokalplan 4-1-115  
**Dato:** 22. marts 2018 16:47:27

---

Vi bekræfter hermed at have modtaget din kommentar.  
Din indsigelse eller bemærkning vil blive behandlet i Aalborg Byråd. Du hører fra os, når planen er endeligt vedtaget.

Ang: lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Dato: 22-03-2018 16:47:00

Name: Banedanmark  
Address: Vejlevej 5  
Postnr: 7000  
By: Fredericia  
Tlf: 82349678  
Email: stha@bane.dk

Emne: Orientering om supplerende høring af planforslag Parkbyen, Boliger m.m., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Kategori: Kommentar  
Kommentar:  
Til Aalborg Kommune

Banedanmark har modtaget supplerende høring vedr. forslag til Kommuneplantillæg 4.050 og Lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger m.m., Sohngårdsholmsvej, Vejgård.

Banedanmark har ingen bemærkninger til planerne.

Stine Hansen  
Arealforvalter  
Banedanmark

ID: 670

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

**Fra:** Dkplan automailer  
**Til:** [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)  
**Emne:** Kvittering for indsigelse eller bemærkning til lokalplan 4-1-115  
**Dato:** 28. marts 2018 11:57:43

---

Vi bekræfter hermed at have modtaget din kommentar.

Din indsigelse eller bemærkning vil blive behandlet i Aalborg Byråd. Du hører fra os, når planen er endeligt vedtaget.

Ang: lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård

Dato: 28-03-2018 11:58:00

Name: Mikkel V. Kjær

Address: Snekkerstenvej 81

Postnr: 9270

By: Klarup

Tlf:

Email: mikkell@privatpost.dk

Emne: Indsigelse - Lokalplan 4-1-115

Kategori: Kommentar

Kommentar:

Man lægger nu op til ni punkthuse i lokalplanområdets østlige halvdel, og med differentierede højder (10-16 etager/35-51 meter) for at tilgodese den nærliggende skole mht. skyggeforhold. Fair nok. Men et spørgsmål, der gang på gang presser sig på, når man læser diverse - og nærværende - lokalplanforslag, er: Hvorfor i alverden må højhusene ikke være rigtigt høje? Hvorfor er "sådan cirka 50 meter" blevet et dogme for By- og Landskabsforvaltningens lokalplanlæggere? Har stadsarkitekten højdeskræk?

I det forrige lokalplanforslag figurerede otte høje punkthuse i områdets østlige halvdel - alle samme højde. Det er godt, at man i det nye forslag til bebyggelsesplan nu differentierer punkthusenes højder - men hvorfor øge antallet af boligårne til ni? Det ville æstetisk være at foretrække, om man fortsat kun tillod otte boligårne, men til gengæld differentierede højderne endnu mere. I stedet for de ret konservative 10-16 etager, burde de to-tre højeste forhøjes til 20-26 etager (omtrent 60-78 meter). Det ville skabe endnu mere variation i Parkbyens samlede udtryk, og understrege byens markante topografi endnu tydeligere.

- Er det hensynet til Urania-observatoriet nordøst for lokalplanområdet, der sætter en definitiv øvre grænse på sølle 51 meter for områdets højeste bygninger? Synd og skam, Aalborg!

ID: 674

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

**Fra:** Dkplan automailer  
**Til:** [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)  
**Emne:** Kvittering for indsigelse eller bemærkning til lokalplan 4-1-115  
**Dato:** 16. april 2018 10:32:06

---

Vi bekræfter hermed at have modtaget din kommentar.  
Din indsigelse eller bemærkning vil blive behandlet i Aalborg Byråd. Du hører fra os, når planen er endeligt vedtaget.

Ang: lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Dato: 16-04-2018 10:32:00

Name: Poul Erik Hansen  
Address:  
Postnr:  
By:  
Tlf:  
Email: svenaalb@hotmail.com

Emne: Lokalplanforslag 4-1-115, Parkbyen, Aalborg  
Kategori: Kommentar  
Kommentar:  
Indsigelse / hørings svar vedr. lokalplanforslag 4-1-115, Parkbyen, Aalborg:

Det reviderede lokalplanforslag for Parkbyen, Aalborg ændrer de 8 højhuse med hver 15 etager i det oprindelige forslag til 9 højhuse i forskellige højder.

Hvor det oprindeligt blev foreslået at indpasse i alt 8 højhuse, alle 15 etager høje, omhandler det reviderede lokalplan-forslag mulighed for at indpasse i alt 9 højhuse med differentierede etager mellem 10 og 16 etager, og hvor bygningerne er relativt lavest mod henholdsvis nord og sydvest.

Lokalplanforslaget er blevet revideret som følge af indsigelser relateret til skyggegener for lokalplanområdets naboer mod nord, Aalborg Friskole og Filipskolen.

På grund af indsigelserne har der været dialog med de 2 skoler med henblik på en justering og optimering af lokalplanens bebyggelsesplan. Kommunen har i dialogen antaget ekspertviden i forhold til at vurdere kvaliteten af dagslysforhold, herunder betydningen af konsekvenser vedrørende sol-skyggeforhold, som en ny højhusbebyggelse vil have for naboskolerne.

Ekspertene, rådgivende ingeniører Midt Consult, som har udfærdiget sol/skygge studier vedr. lokalplanforslaget, gør opmærksom på, at selv med den påregnede reduktion af højden på de nye bygninger, vil der være længere tidsrum med skygge i skolegårdene. Der vil dog være område med sol i begge skolegårde omkring kl. 11 om formiddagen. I forhold til direkte sollys indendørs, vil der i skolebygningerne forekomme skygge i løbet af dagen det meste af året.

Disse rapporter fra såvel eksperter, rådgivende ingeniører Midt Consult, som fra firmaet Søren Enggaard viser, at det projekterede højhus, kaldet tårn A er beliggende på områdets højeste beliggende område med kote 47,5 m., og her projekteres et højhus på 11 etager, (hvor tårn B er beliggende 3 meter lavere, kote 44,5 m. og kun er på 10 etager), så det projekterede højhus, tårn A på 11 etager, vil i månederne september, oktober, november, december, januar, februar, marts, april i hele skoletiden fra kl. 8,00 til kl. 16,00 kaste lange og næsten total skygge på såvel skolebygninger som udearealer (opholds- og legearealer) for skolen, Aalborg Friskole, som er beliggende umiddelbar nord for det projekterede højhus tårn A, med undtagelse af månederne maj - august, i hvilken periode skolen holder 5-6 ugers sommerferie. Det er ikke rimeligt, at tårn B, beliggende 3 meter lavere, af hensyn til skyggevirksomheder reduceres med 5 etager til 10 etager, medens tårn A, beliggende 3 meter højere, kun reduceres med 4 etager til 11 etager, og at dette højhus, tårn A, stadig i mange af årets måneder kaster lange skygger på Aalborg Friskoles bygninger og udearealer i skoletiden. Det projekterede højhus, tårn A, må af hensyn til skyggevirksomhederne på Aalborg Friskole bygninger og skolens udearealer kun tillades opført i max 3

etager, således at skolebørnene og lærerne i Aalborg Friskole kan undgå, at skoledagene skal foregå i usund total skygge og næsten total skygge.

Det kan ikke være rigtigt, at Aalborg kommune vil tillade, at storentreprenør Søren Enggaard og hans selskaber skal have lov til at tjene styrtende med penge på at projektere og opføre en hel ny bydel (Parkbyen, Sohngårdsholmsvej, Aalborg) og derved påføre skolerne Aalborg Friskole og Filipsskolen (begge beliggende Sohngårdsholmsvej, umiddelbar nord for lokalplan-området) mange og virkelig alvorlige ulemper.

Skolevejen til de 2 skoler Filipsskolen og Aalborg friskole vil blive meget farlig og usikker for eleverne til skolerne, idet adgangsvejen til skolerne i byggeperioderne vil blive brugt af mange lastbiler, traktorer, kraner, byggemaskiner, håndværkerbiler m. v., og senere af ca. 500 flere biler, tilhørende kommende beboere i ca. 500 nye boliger, og vejen vil slet ikke kunne leve op til Aalborg Kommunes krav om sikker skolevej, og ej heller efter indflytning af ca. 500 nye familier i lokalplanområdet, og der vil i allerhøjeste grad komme til at mangle nye og sikre stier fra Sohngårdsholmsvej til skolerne, og der må etableres ny cykel- og gangsti lige syd for Filipsskolen fra Sohngårdsholmsvej til Filipsskolen og til Aalborg Friskole, ligesom der må etableres ny vej med fortovej og cykelstier. Denne vej er til biler m. v. (til brug for forældre, som transporterer deres børn til skolerne samt til brug for lærerne m. v.) fra Sohngårdsholmsvej til skolerne, og vejen kan etableres til skolerne fra Sohngårdsholmsvej overfor vejen Danalien. Disse stier og veje må være færdige til brug før byggeri i projekt Parkbyen igangsættes.

Det projekterede højhus, tårn A på 11 etager i projektets nordøstre del vil komme til at kaste lange og totale skygger på Aalborg Friskoles udearealer (legeplads m. v.) og bygninger i skoletiden i tidsrummet fra kl. 8 til kl. 16 året igennem, dog måske med undtagelse af månederne maj - august, hvor solen står højest på himlen, og skolen også holder lukket i 5 - 6 ugers sommerferie. Det projekterede højhus tårn A i projektets nordøstre del må af hensyn til skyggevirkningerne på skolen kun tillades opført i max. 3 etager, således at skolebørnene og lærerne i skolen kan undgå, at skoledagene skal foregå i usund total skygge. Højhuset kan opføres andetsteds i lokalplanområdet, så det ikke kaster skygge udenfor lokalplanområdet.

Der vil forekomme en del støj fra projektområdet igennem lang tid (hele den lange byggeperiode), og skolernes undervisning og eleverne og lærernes dagligdag vil i lang tid blive generet af byggestøj, hvorfor projektet må pålægges at opføre store støjskærme / støjvolde op mod skolerne.

Der vil på skolerne blive indsigtsgener på både udearealer og bygninger fra de projekterede højhuse, og projektet må ved projektering og opførelse af højhusene tage højde for, at højhusene bygges således, at indsigtsgener for skolerne begrænses mest muligt.

Der skal være sikker skolevej til skolerne nord for lokalplanområdet, ligesom til andre skoler i Aalborg kommune, og derfor skal der laves nye stier og veje til brug for skolebørnene før byggeri i lokalplanområdet igangsættes.

Der må ikke i lokalplanområdet opføres det projekterede højhus, tårn A på 11 etager, som vil komme til at skygge og henlægge udearealerne og skolebygningerne hele skoledagen i usund total skygge for skolen umiddelbar nord for lokalplanområdet, Aalborg Friskole. Tårn A må af hensyn til skyggevirkningerne opføres i max. 3 etager.

Der skal opføres støjskærme og støjvolde mellem skolerne og byggerierne i lokalplanområdet af hensyn til undervisning, såvel inde- som ude-undervisning på skolerne.

Byggeri af højhusene i lokalplanområdet skal opføres således, at indsigtsgener for skolerne umiddelbar for lokalplanområdet begrænses mest muligt.

Med venlig hilsen  
Poul Erik Hansen

ID: 708

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.



**Fra:** Dkplan automailer  
**Til:** [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)  
**Emne:** Kvittering for indsigelse eller bemærkning til lokalplan 4-1-115  
**Dato:** 17. april 2018 07:58:02

---

Vi bekræfter hermed at have modtaget din kommentar.  
Din indsigelse eller bemærkning vil blive behandlet i Aalborg Byråd. Du hører fra os, når planen er endeligt vedtaget.

Ang: lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Dato: 17-04-2018 07:58:00

Name: Miljø- og Energiforvaltningen  
Address: Stigsborg Brygge 5  
Postnr: 9400  
By: Nørresundby  
Tlf: 99319400  
Email: peter.bildgaard@aalborg.dk

Emne: MEF og virksomhederne har ingen bemærkninger til supplerende høring af planforslag Parkbyen, Boliger m.m., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Kategori: Kommentar  
Kommentar:  
For god ordens skyld får du her en tilbagemelding fra os til den supplerende høring af planforslag Parkbyen, Boliger m.m., Sohngårdsholmsvej, Vejgård. MEF og Virksomhederne har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Peter Bildgaard Jensen  
Civilingeniør

ID: 710

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

**Fra:** Dkplan automailer  
**Til:** [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)  
**Emne:** Kvittering for indsigelse eller bemærkning til lokalplan 4-1-115  
**Dato:** 18. april 2018 10:39:38  
**Vedhæftede filer:** [2018712 - Skygge fra p-hus.pdf](#)

---

Vi bekræfter hermed at have modtaget din kommentar.

Din indsigelse eller bemærkning vil blive behandlet i Aalborg Byråd. Du hører fra os, når planen er endeligt vedtaget.

Ang: lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård  
Dato: 18-04-2018 10:39:00

Name: David  
Address:  
Postnr:  
By:  
Tlf:  
Email: david@stienpedersen.dk

Emne: Lokalplanforslag for Parkbyen - eftersendelse af vinkler  
Kategori: Kommentar  
Kommentar:  
Hej Bodil

Du må meget gerne tage det med. Det er blevet væsentligt beder med højhusene, men om det er godt nok mangler jeg en simulering til at sige. Det har jeg ikke kunne få af ham som hjælp mig sidst. P-huset har dog ikke ændret sig ret meget og når jeg kikke på skygge filmen, så dækker dens skygge legeområdet fra fra 9 10 tiden til kl 13 i December og Januar. Noget ville være skygge fra egne bygninger, men det kommer en del skygge hvor solen ville været gået mellem vores bygninger til leje området. Dette er en konservativ vurdering, hvor jeg mangler simuleringen til at give et rigtigt godt svar.

Generelt kunne jeg godt tænke mig at der blev udarbejdet nogle retningslinjer for entreprenøres input til lokaleplaner. Dette ud fra dette stå stedet ”lad folk se hvad de får og hvad det betyder for dem”. Der er sket meget digitalt, så det vil være naturligt at gå den vej.

Lige ud er vi ved at finde ny skoleleder og mit arbejde som ingeniører er dobbelt up, det sætter en begrænsning på min indsats. Derfor er der ikke sket så meget fra min side.

VH David

---

Hej David:

Ok, blot for god ordens skyld: jeg skal så ikke betragte vedhæftede som et indlæg i den offentlige høring – er du enig i den betragtning? (dvs. så sendes det ikke med til den politiske behandling af lokalplanen, ifm 2. behandlingen i byrådet).

Fortsat god dag, hilsen Bodil

---

Hej Bodil

Det er ikke blevet til en indsigelse fra mig. Det burde jeg måske afligevel have skrevet. Du får vedhæftede document ang. p-huset. Mit problem har været at jeg ikke har kunne få nye skygge simuleringer. Det har hjulpet meget med reduction af højhusene, men jeg ved ikke om det er nok når det kommer til stykket.



VH David

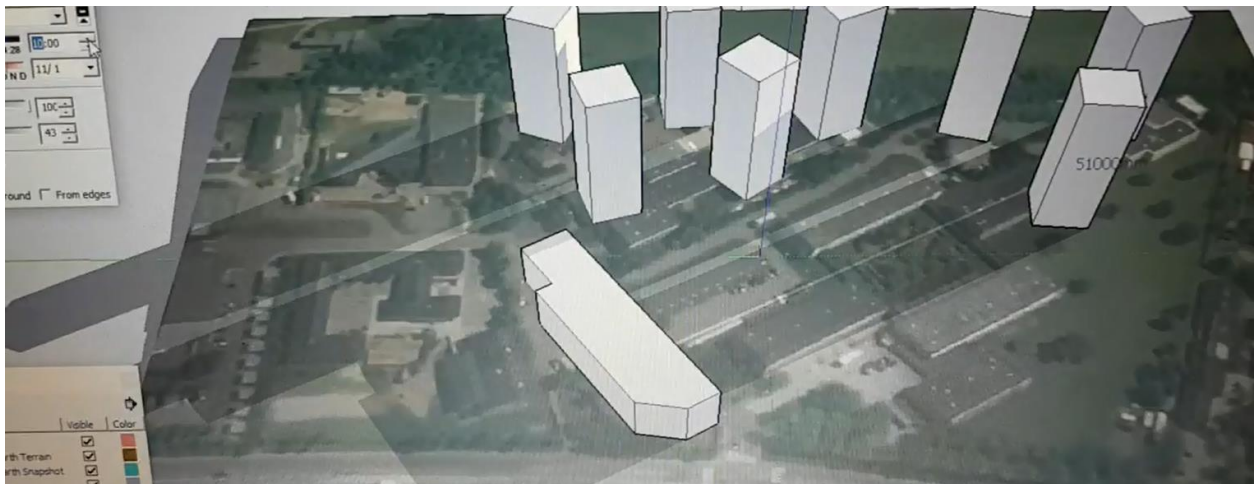
ID: 712

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Hej Bodil

Det har ikke været muligt for mig at få lavet nye skygge simulering, derfor ikke noget indsigelse. Jeg ønsker ikke at komme med udokumenterede påstande. Dog mener jeg, som sagt tidligere, at p-huset stadig for højt. Der er sket små ændringer siden nedenstående, men billede er det samme.

1 Nov. Se nedenstående skyggen fra P-huset fra kl. 10. Dette er mindste skygge kl. 10 i de tre værste mdr.



Se skygge fra 1. dec. bedste dag i de værste 6 uger. Kl. 12. Se igen skyggen fra P-huset.



**Løsninger:** En løsning kunne være at højhusene også har P-pladser. Jeg er ikke bekendt med hvad kælderen skal bruges til. Så længe at skolen ikke skal ligges væsentligt længere ned og der stadig kan være naturlig ventilation er det billigt at etablere p-pladser. Det vil være en fordel for handicappede og nogle kan sælges til ejere af lejlighederne. Dette er nok den billigste løsning.

I hele P-huset længde bør den nederste etage ligge så lavt som muligt med forsat naturlig ventilation. Dette kan gøres dybere vha. skakter.

VH David S. Pedersen