

BILAG D

Oversigt over indsigelser fordelt på temaer

Indsigelse nr.	Indsigelser og kommentarer	Ingen bemærkninger	Gravearbejde forud godkendt lokalplan (arkæologi)	Overholdelse af procedurer	Trafikbelastning	Cykelstier og stitur	Parkering	Bredde af den østlige landskabskile herunder sigtelinjer	Samlet vision for byområdet	Etageantallet og bygningshøjder	Ændring af plangrundlag	Skyggepåvirkning	Indbliksgener	Institutioner	Værdiforringelse	Lokalplanbestemmelser	Misvisende udsagn	Kortgrundlag	Plejhjem flyttes	Udstykning	Øvrige bemærkninger	
1	x		x	x																		
2	x		x		x		x															
3		x																				
4	x							x														x
5	x			x																		
6	x				x	x	x	x	x	x	x	x						x				x
7	x							x														x
8	x							x		x	x		x		x							
9	x				x	x		x		x				x								
10	x		x		x	x	x		x	x				x								x
11	x				x	x		x		x	x	x	x		x			x				
12	x				x	x		x		x	x	x	x									x
13	x				x		x	x			x		x		x	x	x	x			x	
14	x				x	x	x	x			x	x	x	x					x			
15	x										x		x		x							
16	x							x		x	x					x						
17	x									x												
18	x							x		x	x											
19	x										x											
20	x							x			x		x			x	x	x			x	x
21	x							x		x	x					x						

BILAG D

Besvarelse af indsigelser

Indsigelse nr	Navn	Vedrørende	Svar	
1	Jannick Schmidt	Gravearbejder i området forud afsluttet høring.	Taget til efterretning.	Gravearbejdet er en del af arkæologiske undersøgelser i området som er igangsat af bygherren. Arkæologiske undersøgelser kræver ikke en lokalplan og kan foretages uafhængigt af planprocessen.
		Dokumentation på overholdelse af procedurer mv.	Taget til efterretning.	Efter den politiske 1. behandling af planforslagene er planerne blevet offentliggjort i 8 ugers offentlig høring. Herefter følger den videre sagsbehandling, herunder behandling af indsigelser og indstilling til politisk 2. behandling. Dokumentation af procedurer fremgår af Aalborg Kommunes lokalplanportal.
2	Anne Lynett	Gravearbejder i området forud afsluttet høring.	Taget til efterretning.	Gravearbejdet er en del af arkæologiske undersøgelser i området som er igangsat af bygherren. Arkæologiske undersøgelser kræver ikke en lokalplan og kan foretages uafhængigt af planprocessen.
		Ønsker ikke mere trafik igennem James Tobins Alle.	Ikke imødekommet.	Vejadgangen til lokalplanområdet er fordelt på to vejadgange. Vejadgangen til den vestlige del af lokalplanområdet er reguleret i den gældende kommuneplanramme 4.4.B1 og lokalplan 08-063. I kommuneplanrammen reguleres det, at adgangen til hele kommuneplanrammeområdet skal ske fra Alfred Nobels Vej. Lokalplan 08-063 sikrer en fremtidig vejforbindelse til arealet, der ligger syd for James Tobins Alle. Den østlige del af lokalplanområdet har primært vejadgang fra Alfred Nobels Vej.
		Påpeger mangel på parkeringspladser.	Ikke imødekommet.	Der er foretaget vurdering af behovet for parkering ved boligerne i denne konkrete situation. Parkeringsnormen er fastlagt til 1,1 plads per bolig. Normen er vurderet ud fra lokalplanrådets nærhed til de gode kollektive trafikforbindelser ved Alfred Nobels Vej og ved Aalborg Universitet. Nærmeste busstoppested findes inden for en afstand på 150 meter ved Alfred Nobels Vej og stoppestedet for den planlagte +Bus forbindelse (BRT) findes i en afstand af 300 meter målt i luftlinje. Desuden sikres det, at nye stiforbindelser igennem området kobles på det eksisterende overordnede stinet, der indbyder til, at områdets beboere bruger cyklen i stedet for bilen. Nærværende lokalplan regulerer ikke forholdene i det allerede udbygte byområde på James Tobins Alle.
3	Banedanmark	Ingen bemærkninger.	Taget til efterretning.	
4	Per Alstrup - Aalborg Universitet - Campus Service	Manglende vejbetegnelser på kortbilag.	Ikke imødekommet.	Marshalls Alle er en sidevej til Alfred Nobels Vej. Vejnavne er angivet korrekt.
		Grøn kile syd for Alfred Nobels Vej er blevet for smal. Dyrevildt vil blive stresset.	Delvist imødekommet.	Det vurderes, at der er rimeligt grundlag, for at råvildt bruger friarealet som passage, omend ikke som habitat. Kilens samlede bredde udvides.
5	Rune Lund Olesen	Dokumentation på overholdelse af procedurer mv.	Taget til efterretning.	Efter den politiske 1. behandling af planforslagene er planerne blevet offentliggjort i 8 ugers offentlig høring. Herefter følger den videre sagsbehandling, herunder behandling af indsigelser og indstilling til politisk 2. behandling. Dokumentation af procedurer fremgår af Aalborg Kommunes lokalplanportal.
6	Nanna Vestergaard Jensen	Dejligt med store planer for området, men efterlyser en samlet vision for området omkring Gigantium.	Taget til efterretning.	For byområdet omkring Gigantium gælder i dag en række kommuneplanrammer og lokalplaner. Bydelen er dog under en kraftig omstrukturering bl.a. på baggrund af de store uddannelsesinstitutioners udvikling, det nye Universitetshospital, store boligrenoveringsprojekter, samt investeringer i flere store mobilitetsprojekter. Flere af disse store forandringer ændrer væsentligt på forudsætningerne i byplanlægningen. Derfor arbejdes der aktuelt med en helhedsorienteret nytænkning af plangrundlaget omkring Gigantium.
		Manglende hensyntagen til nærliggende parcelhuskvarter, herunder samlet indtryk, skabelse af fælles rum, inddragelse af rekreativt område til byudvikling, 3 etagers og op mod 5 etagers bebyggelse op ad ét plans parcelhuse.	Delvist imødekommet.	Bebyggelsesplanen ændres, således at kilens bredde øges, og så der skabes en større afstand mellem planlagt bebyggelse og nybyggede parcelhuse mod øst. Dette sker ved at fjerne 11 rækkehuse og udvide arealet, der er forbeholdt den grønne landskabskile. Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse der placeres langs stamvejen og mod lokalplanrådets sydlige grænse. Muligheden for at bygge i 5 etager udgår. Samlet set vurderes det, at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse. Det tekniske baggrundskort, der ligger til grund for kortbilag 2 og kortbilag 3, har, på udarbejdelsestidspunktet, ikke været opdateret i den offentlige kortforsyning. Kortbilagene vil blive opdateret til nyeste tilgængelig baggrundskort.
		Planer om nyt rekreativt areal som erstatning	Ikke imødekommet.	Planlægningen omfatter ikke rekreative erstatningsarealer. Lokalplanen udlægger rekreative arealer, som er integreret i den samlede planløsning. Lokalplanen sikrer, at der er adgang til fri- og opholdsarealer.
		Kunne Aalborg Kommune finde på at etablere boliger i Østre Anlæg?	Ikke imødekommet.	Spørgsmålet vedrører ikke nærværende lokalplan.
		Trafikken omkring Gigantium er belastet i myldretiden. Plan for afhjælpning før der udbygges med 300 boliger.	Ikke imødekommet.	Lokalplanrådets vejadgange har forbindelse til Alfred Nobels Vej. Alfred Nobels Vej har hhv. forbindelse mod nord via Einsteins Boulevard og syd/øst via Karfeldts Alle mv. Den trafikale belastning af det primære vejnet er meget markant på Universitetsboulevarden. Imidlertid vurderes det, at færdiggørelsen af Egnplanvejen vil medføre en aflastning, særligt ved afvikling mod hhv. syd og øst, i det der skabes en alternativ adgang til motorvejen. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde.
		Lokalplanen udlægger for få parkeringspladser. Konkret forslag om at parkering opnormeres.	Ikke imødekommet.	Der er foretaget vurdering af behovet for parkering ved boligerne i denne konkrete situation. Parkeringsnormen er fastlagt til 1,1 plads per bolig. Normen er vurderet ud fra lokalplanrådets nærhed til de gode kollektive trafikforbindelser ved Alfred Nobels Vej og ved Aalborg Universitet. Nærmeste busstoppested findes inden for en afstand på 150 meter ved Alfred Nobels Vej og stoppestedet for den planlagte +Bus forbindelse (BRT) findes i en afstand af 300 meter målt i luftlinje. Desuden sikres det, at nye stiforbindelser igennem området kobles på det eksisterende overordnede stinet, der indbyder til, at områdets beboere bruger cyklen i stedet for bilen.
		Argumentation for at planer i området ændres efter få år, herunder bygningshøjde, bebyggelsesprocent og omfang af rekreativt areal.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsesstruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet viderebearbejdet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde. Bebyggelsesprocent, bygningshøjder og bygningstypologier er valgt, så der skabes en harmonisk overgang imellem de øst og vest for planområdet beliggende boligområder.
		Skygger på Pontoppidanstien.	Delvist imødekommet.	Den østlige bebyggelsesstruktur bearbejdes og 11 rækkehus fjernes. Den grønne kile udvides herved. Derved skabes større afstand af skyggerne til Pontoppidanstien.
		4 til 5 etagers bebyggelse vil medføre gener for de nuværende beboere og forstærkes af landskabets terræn.	Delvist imødekommet.	Mod nord ligger en bebyggelse i 4 etager i en afstand på ca. 90 m til nærmeste parcelhus. Bebyggelserne ligger i ca. samme eksisterende landskabskote. Mod syd ligger en 4 etagers bebyggelse i en afstand på ca. 120 m til nærmeste parcelhus. Bebyggelse i 4 etager ligger her ca. 2 m højere. På baggrund af skyggestudierne og afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige. Muligheden for at bygge i 5 etager udgår.
		Ønske om at det grønne område udvides i det syd-østlige område.	Delvist imødekommet.	Den østlige grønne landskabskile åbnes mere op i forlængelse af offentlighedsfasen.
		Ros for lokalplanen fokus på de bløde trafikanter, men der henvises fejlagtigt til cykelstier langs Alfred Nobels Vej. Nødvendigt med cykelstier på Alfred Nobels Vej.	Taget til efterretning.	Vejprofilen for Alfred Nobels Vej er ikke omfattet af nærværende lokalplan. Lokalplanområdet kobles på det omkringliggende stinet. Ønske om cykelstier langs Alfred Nobels Vej tages til efterretning.
		Forslag om at nedsætte antallet af etager mod øst til én etage.	Ikke imødekommet.	Overgangen til mere kompakte bebyggelsesformer ønskes realiseret i lokalplanområdet igennem en bebyggelse der overvejende fremstår som 2 etagers rækkehuse. Den østlige bebyggelsesstruktur bearbejdes og 11 rækkehus fjernes. Den grønne kile og dermed afstanden til nybyggede parcelhuse udvides herved.
Forslag om, at den grønne kile bibeholdes minimum som halvdelen af det oprindeligt planlagte areal.	Delvist imødekommet.	Den østlige bebyggelsesstruktur bearbejdes og 11 rækkehus fjernes. Den grønne kile udvides herved.		
Opfordring til at området besigtiges.	Taget til efterretning.	Byområdet er besigtiget i forbindelse med planernes udarbejdelse.		

7	Bygningsstyrelsen v/ Sue-Ling Choong Knudsen	Boligbebyggelse i grøn kile vil udgøre en visuel barriere for lange sigtelinjer.	Ikke imødekommet.	Kilens bredde vurderes at være tilstrækkeligt til at sikre flere lange sigtelinjer og kig på forskellige steder i kilen. Det er ikke intentionen at der skal sikres én unik sigtelinje. Lokalplanen udlægger en grøn landskabskile mod øst, der ligger i begge kommuneplanrammeområder hhv. 4.4.R3 og 4.4.B1.
		Redegørelse for konsekvenser af indskrænkning af den grønne kile i forhold til områdets struktur og den resterende del af kilen mod nord - lokalplanområde 4-4-107.	Ikke imødekommet.	"Designmanual for universitetsparken" berøber på en bystruktur der udlagde arealet til en bebygget "Kile med skolegrund". Lokalplan 4-4-107 blev lavet ud fra dette grundlag. Det foreliggende planforslag sikrer fortsat en gennemgående grøn struktur, der principielt svarer til designmanualen, og ligeledes sikrer et sammenhængende landskab, som det også har været hensigten i det daværende plangrundlag. Planerne vurderes ikke at være væsentligt afvigende fra plangrundlaget, der lå til grund for lokalplan 4-4-107. Det vurderes dermed ikke nødvendigt at redegørelsen bør udvides.
8	Søren Nielsen	Oplyst gennem sælger, at der ikke vil blive bygget vest for Pontoppidanstien og at området skulle forblive et grønt og rekreativt område.	Ikke imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde.
		De vestlige grunde i lokalplanområde 4-4-112 vil ikke længere kunne betegnes som udsigtsgrunde og bevirke en vis værdiforringelse.	Ikke imødekommet.	Planlægningen for området sker ud fra en helhedsbetragtning med udgangspunkt i lokalområdets værdiskabende udvikling til et attraktivt og sammenhængende bykvarter.
		Punkthus i 4 etager mod sydøst ligger for tæt på Kiplings Alle og vender i retning øst/vest med kig direkte ud over Kiplings Alle.	Ikke imødekommet.	Bygningen ligger i en afstand på ca. 120 m til nærmeste parcelhus. Bebyggelse i 4 etager ligger ca. 2 m højere i landskabet end nærmeste parcelhus. På baggrund af skyggestudierne og afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige.
		Punkthuse på op til 5 etager (20 meter højt) beliggende op mod et parcelhuskvarter giver et meget rodet udtryk.	Delvist imødekommet.	Den nærmeste afstand mellem et 4 etagers punkthus og et parcelhus er ca. 90 meter. Der imellem er 2 etagers rækkehuse og en grøn kile. Tilsammen vurderes det, at etagehus og parcelhuse ikke ses i direkte sammenhæng eller samspil med hinanden. Muligheden for at bygge i 5 etager udgår.
		Bygningshøjden skal holdes nede i et niveau som giver en mere glidende overgang fra de landlelige omgivelser. Opføre lavtbyggede huse frem mod Da Vinci Parken. Bebyggelse i maks 3 etager.	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger derudover helhedsindtrykket med højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det, at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
		Punkthuset i delområde C flyttes til delområde B.	Ikke imødekommet.	Bygningen ligger i en afstand på ca. 120 m til nærmeste parcelhus. Bebyggelse i 4 etager ligger ca. 2 m højere i landskabet end nærmeste parcelhus. På baggrund af skyggestudierne og afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige.
		Mere luft over mod Kiplings Alle.	Delvist imødekommet.	Den østlige bebyggelsesstruktur bearbejdes og 11 rækkehus fjernes. Den grønne kile udvides herved.
9	Rikke Thorngaard	Bygning i 5 etager virker stor og malplaceret. Forslag om at bygningen reduceres til 3 etager og placeret langs træerne mod vest.	Delvist imødekommet.	Bygningens placering ud mod Alfred Nobels Vej skal arkitektonisk medvirke til at markere indgangen til lokalplanområdet og virker dermed som orienteringspunkt i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger derudover helhedsindtrykket med højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej. Dog reduceres bygningshøjden fra 5 til 4 etager. Bygningen er palceret langs træerne mod vest og i en afstand på ca. 100 m til nærmeste parcelhus.
		Grøn kile syd for Alfred Nobels Vej er blevet for smal. Forslag om at mindst halvdelen bevares. Man vil for meget på for lidt plads.	Delvist imødekommet.	Den østlige bebyggelsesstruktur bearbejdes og 11 rækkehus fjernes. Den grønne kile udvides herved. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse.
		Institutioner til børnepasning herunder dagpleje, vuggestue, børnehave samt skole. Forslag til at lave færre boliger.	Taget til efterretning.	Udbygningen af bydelen medfører et behov for pasnings- og uddannelsesstilbud. Pasningstilbud, herunder dagpleje, forvaltes af Aalborg Kommune, Familie- og Beskæftigelsesforvaltning, Pladsanvisningen. I lokalplanområdets delområde D udlægges areal til institutioner, herunder børneinstitutioner, plejehjem, ældreinstitutioner o. lign. Vurdering af arealreservationer til institutioner, herunder større institutioner, indgår i den videre planlægning for bydelen.
		Trafikale udfordringer i myldretiden.	Taget til efterretning.	Lokalplanområdets vejadgange har forbindelse til Alfred Nobels Vej. Alfred Nobels Vej har hhv. forbindelse mod nord via Einsteins Boulevard og syd/øst via Karfeldts Alle mv. Den trafikale belastning af det primære vejnet er meget markant på Universitetsboulevarden. Imidlertid vurderes det, at færdiggørelsen af Egnspanvejen vil medføre en aflastning, særligt ved afvikling mod hhv. syd og øst, i det der skabes en alternativ adgang til motorvejen. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde.
		Adgang til cykelstier.	Taget til efterretning.	Lokalplanområdet kobles på det omkringliggende overordnede stinet. Da byområdet er under udbygning, opleves det, at stiftforbindelser visse steder ikke er færdigetableret og derved opleves usammenhængende. I takt med lokalplanernes realisering vil stisystemet udgøre et sammenhængende netværk.
		Opfordring til at området besigtiges.	Taget til efterretning.	Byområdet er besigtiget i forbindelse med planernes udarbejdelse.
10	Lone Hougaard	Forslag om at der bygges maks 1-2 etager for små bygninger	Delvist imødekommet.	Lokalplanen muliggør opførelse af rækkehusbebyggelse i 2 etager. Bebyggelse i 2 etager kræver mindre grundareal end bebyggelse i 1 etage ved samme bebyggelsesprocent. Derved sikres et mindre footprint af bebyggelsen og en større andel af ubebyggede arealer.
		Gravearbejder i området forud afsluttet høring.	Taget til efterretning.	Gravearbejdet er en del af arkæologiske undersøgelser i området som er igangsat af bygherren. Arkæologiske undersøgelser kræver ikke en lokalplan og kan foretages uafhængigt af planprocessen.
		Hvordan passer 4-5 etagers byggeri i helheden for området. Der foreslås vejskilte i stedet for høje bygninger. Forslag om at den maksimale bygningshøjde i området begrænses til 3 etager, samt en overgang fra 1-etagers huse i øst til 3 etagers huse i vest.	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. Placering af højere bebyggelse ud mod Alfred Nobels Vej skal arkitektonisk medvirke til at markere indgangen til lokalplanområdet og dermed virke som orienteringspunkt i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger derudover helhedsindtrykket med højere bebyggelse, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse. Skilte vil ikke kunne skabe den ønskede byarkitektoniske virkning.
Ny bebyggelse "stjæler" udsigt der var blevet lovet i forbindelse med køb af grund.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde.		

		Betydning for trafikafviklingen, hvis der bygges så mange boliger. Argumenter og dokumentation på, at flere vælger bilen fra.	Taget til efterretning.	Lokalplanrådets vejadgange har forbindelse til Alfred Nobels Vej. Alfred Nobels Vej har hhv. forbindelse mod nord via Einsteins Boulevard og syd/øst via Karfeldts Alle mv. Den trafikale belastning af det primære vejnet er meget markant på Universitetsboulevarden. Imidlertid vurderes det, at færdiggørelsen af Egnspanvejen vil medføre en aflastning, særligt ved afvikling mod hhv. syd og øst, idet der skabes en alternativ adgang til motorvejen. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde. Der er foretaget en konkret vurdering af behovet for parkering. Parkeringsnormen er fastlagt til 1,1 plads per bolig. Normen er vurderet ud fra lokalplanrådets nærhed til de gode kollektive trafikforbindelser ved Alfred Nobels Vej og ved Aalborg Universitet. Nærmeste busstoppested findes inden for en afstand på 150 meter ved Alfred Nobels Vej og stoppestedet for den planlagte +Bus forbindelse (BRT) findes i en afstand af 300 meter målt i luftlinje. Desuden sikres det, at nye stiforbindelser igennem området kobles på det eksisterende overordnede stinet, der indbyder til, at områdets beboere bruger cyklen i stedet for bilen.
		Adgang til stier for bløde trafikanter.	Taget til efterretning.	Lokalplanområdet kobles på det omkringliggende overordnede stinet. Da byområdet er under udbygning, opleves det, at stiforbindelser visse steder ikke er færdigudviklet og derved opleves usammenhængende. I takt med lokalplanernes realisering vil stisystemet udgøre et sammenhængende netværk.
		Børnepasning, uddannelse og skole.	Taget til efterretning.	Udbygningen af bydelen medfører et behov for pasnings- og uddannelses tilbud. Pasningstilbud, herunder dagpleje, forvaltes af Aalborg Kommune, Familie- og Beskæftigelsesforvaltning, Pladsanvisningen. I lokalplanrådets delområde D udlægges areal til institutioner, herunder børneinstitutioner, plejehjem, ældreinstitutioner o. lign. Vurdering af arealreservationer til institutioner, herunder større institutioner, indgår i den videre planlægning for bydelen.
		Ønske om at se planerne for området i en større helhed med investeringer i skole, veje mm.	Taget til efterretning.	For byområdet omkring Gigantium gælder i dag en række kommuneplanrammer og lokalplaner. Bydelen er dog under en kraftig omstrukturering bl.a. på baggrund af de store uddannelsesinstitutioners udvikling, det nye Universitetshospital, store boligrenoveringsprojekter, samt investeringer i flere store mobilitetsprojekter. Flere af disse store forandringer ændrer væsentligt på forudsætningerne i byplanlægningen. Derfor arbejdes der aktuelt med en helhedsorienteret nytænkning af plangrundlaget omkring Gigantium, herunder trafik og institutioner.
11	Anne Lerskov	Forældet kortgrundlag i skitserne i lokalplanforslaget.	Imødekommet.	Det tekniske baggrundskort, der ligger til grund for kortbilag 2 og kortbilag 3, mv. har, på udarbejdelsestidspunktet, ikke været opdateret i den offentlige kortforsyning. Kortbilagene mv. vil blive opdateret til nyeste tilgængelig baggrundskort.
		Opfatter at lokalplanforslag 4-4-117 muliggør opførelse af bebyggelse i området omfattet af lokalplan 4-4-112.	Ikke imødekommet.	Forslag til lokalplan 4-4-117 omfatter ikke lokalplanområde 4-4-112. Forslag til lokalplan 4-4-117 muliggør ikke bebyggelse i lokalplanområde 4-4-112.
		Bebyggelse i 5 etager i den grønne kile medfører indbliksgener og skyggepåvirkninger.	Delvist imødekommet.	Den nærmeste afstand mellem et 4 etagers punkthus og et parcelhus er ca. 90 meter. Der imellem er 2 etagers rækkehus og en grøn kile. Muligheden for at bygge i 5 etager udgår. På baggrund af skyggestudierne og afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige.
		Værdiforingelse.	Ikke imødekommet.	Planlægningen for området sker ud fra en helhedsbetragtning med udgangspunkt i lokalområdets værdiskabende udvikling til et attraktivt og sammenhængende bykvarter.
		Ifm. lokalplan 4-4-117 vil Pontoppidanstien blive til en tunnelligende kanal, som bliver mindre trygt at færdes i.	Delvist imødekommet.	Den østlige bebyggelsesstruktur bearbejdes og 11 rækkehus fjernes. Den grønne kile udvides herved. Samlet set vurderes det, at Pontoppidanstien opleves som en landskabsintegreret sti, der forløber igennem en åben grøn kile. Nærheden til eksisterende og planlagt bebyggelse og åbenhed i den grønne struktur øger tryghedsfølelsen særligt ved færdsel i mørke.
		Uacceptabelt at planer for området ændres så radikalt og efter så få år. En bred kile bør sikres.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsesstruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde.
		Krav til højden af områdets beplantning.	Ikke imødekommet.	Krav til områdets beplantning og udtrykket fremgår af lokalplanens bestemmelser under punkt 7.
		Bebyggelse over 2 etager bør placeres mod vest. 3 etager bør være den højeste tilladte bygningshøjde. Vinkelbygning mod Alfred Nobels Vej.	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanrådets sydlige grænse. Placering af højere bebyggelse ud mod Alfred Nobels Vej skal arkitektonisk medvirke til at markere indgangen til lokalplanområdet og dermed virke som orienteringspunkt i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger derudover helhedsindtrykket med højere bebyggelse, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
		Trafikal udfordringer i forbindelse med den videre byudvikling.	Taget til efterretning.	Lokalplanrådets vejadgange har forbindelse til Alfred Nobels Vej. Alfred Nobels Vej har hhv. forbindelse mod nord via Einsteins Boulevard og syd/øst via Karfeldts Alle mv. Den trafikale belastning af det primære vejnet er meget markant på Universitetsboulevarden. Imidlertid vurderes det, at færdiggørelsen af Egnspanvejen vil medføre en aflastning, særligt ved afvikling mod hhv. syd og øst, idet der skabes en alternativ adgang til motorvejen. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde.
		Mangel på gang- og cykelstier langs Alfred Nobels Vej.	Taget til efterretning.	Vejprofilen for Alfred Nobels Vej er ikke omfattet af nærværende lokalplan. Lokalplanområdet kobles på det omkringliggende stinet. Ønske om cykelstier langs Alfred Nobels Vej tages til efterretning.
12	Lennart Hede Ebbesen	Parcelhusejere stilles i en respektløs og uacceptabel situation idet planer for kommuneplanrammeområde 4.4.R3 ændres. Forslag til at der sikres etmindst 75-100 meter bredt rekreativt område mod planområde 4-4-112.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsesstruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.
		Konsekvenser af indskrænkning af den grønne kile i forhold til den resterende del af kilen mod nord - lokalplanområde 4-4-107.	Ikke imødekommet.	"Designmanual for universitetsparken" beror på en bystruktur, der udlagde arealet til en bebygget "Kile med skolegrund". Lokalplan 4-4-107 blev lavet ud fra dette grundlag. Det foreliggende planforslag sikrer fortsat en gennemgående grøn struktur, der principielt svarer til designmanualen og ligeledes sikrer et sammenhængende landskab, som det også har været hensigten i det daværende plangrundlag. Planerne vurderes ikke at være væsentligt afvigende fra plangrundlaget der lå til grund for lokalplan 4-4-107.
		Bebyggelsens hensyn til det nyetablerede villakvarter og de generelle bygningshøjder i området. Forslag til at bygningshøjder i nuværende rammeområde 4.4.R3 er maks. 2 etager/8,5 m og maks. 3 etager/11 m for resten af området.	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanrådets sydlige grænse. Placering af bebyggelse i 4 etager skal arkitektonisk medvirke til at skabe variation og fungere som orienteringspunkter i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger helhedsindtrykket med højere bebyggelse i varierende bredder og varierende afstande til vej, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
		Tagterrasser. Forslag til at tagterrasser ikke tillades, medmindre de tæller en etage.	Delvist imødekommet.	Placering og udformning af tagterrasser skal ske ud fra en samlet plan for den enkelte klynge, der tilgodeser hensyn til naboer, således at indbliksgener undgås. Mulighed for tagterrasser på bebyggelse i 4 etager fjernes.

		Utilstrækkelig vej- og stinfrastruktur herunder mangel på gang- og cykelstier langs Alfred Nobels Vej samt høj midterrabat uden mulighed for passage. Forslag til at vejinfrastrukturen bygges til at håndtere den store mængde trafik.	Taget til efterretning.	Vejprofilen for Alfred Nobels Vej og Einsteins Boulevard er ikke omfattet af nærværende lokalplan. Lokalplanområdet kobles på det omkringliggende stinet. Ønske om cykel- og gangstier langs Alfred Nobels Vej tages til efterretning. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde.
		Pontoppidanstien kan ikke kobles til lokalplanområdet i den sydlige del, da arealet ikke er til rådighed for bygherre.	Imødekommet.	Stiforbindelserne vil blive håndteret i forbindelse med det konkrete sti- og vejprojekt. Såfremt der ikke kan opnås en frivillig aftale om at koblingspunktet realiseres, vil det være muligt at erstatte det med et koblingspunkt ved stikrydset Panstien/Pontoppidanstien. Det tilføjes i lokalplanen, at det sydlige koblingspunkt mod Pontoppidanstien i delområde C kan erstattes af et koblingspunkt der ligger ved stikrydset Panstien/Pontoppidanstien. I dette tilfælde stilles der krav om, at der etableres en stiforbindelse i den grønne landskabskile der forbinder koblingspunkterne til det interne stinet. Ligeledes rykkes det nordlige koblingspunkt mod Pontoppidanstien i delområde C mod nord, så koblingspunktet kan realiseres uden at inddrage anden grundejers jord. Det vurderes at en høj tilgængelighed fortsat er sikret.
13	Lennart Hede Ebbesen på vegne af Grundejerforeningen Sdr. Tranders og Grundejerforeningen Seiferts Allé	Kilens bredde er for smal til at sikre lange sigtelinjer. Forslag om mindste bredde på 75 m. Forslagene er i strid med klare planer og rammer, som blev vedtaget for 2 år siden. Forslagene indebærer en for markant ændring for tilstødende byområder, hvad angår inddragelse af R-rammeområde til boligformål, samt bygningshøjder og bebyggelsesprocenter. Forslag om at bygninger opføres lavere end sigtelinje fra parcelhus til James Tobins Alle, at maks. 2 etager/8,5 m i delområde C og D og maks 3 etager/11 m i delområde A og B.	Ikke imødekommet. Delvist imødekommet.	Kilens bredde vurderes at være tilstrækkeligt til at sikre flere lange sigtelinjer og kig på forskellige steder i kilen. Det er ikke intentionen at der skal sikres én unik sigtelinje. Lokalplanen udlægger en grøn landskabskile mod øst, der ligger i begge kommuneplanrammeområder hhv. 4.4.R3 og 4.4.B1. At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse. Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. Placering af bebyggelse i 4 etager skal arkitektonisk medvirke til at skabe variation og fungere som orienteringspunkter i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger helhedsindtrykket med højere bebyggelse i varierende bredder og varierende afstande til vej, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
		Værdiforingelse	Ikke imødekommet.	Planlægningen for området sker ud fra en helhedsbetragtning med udgangspunkt i lokalområdets værdiskabende udvikling til et attraktivt og sammenhængende bykvarter.
		Faktuelt forkerte eller misvisende udsagn i redegørelsen til rammeforslaget.	Imødekommet.	Redegørelsen uddybbes med disse bemærkninger, herunder tilføjes "overvejende", "der i forvejen anvendes til rekreative formål" og "den 3. etage må ikke være en fuld etage". Samtidigt rettes afgrænsningen af kommuneplanens rammeområde, så den private grund ikke er omfattet af R-rammeområdet.
		Forældet kortgrundlag.	Imødekommet.	Det tekniske baggrundskort, der ligger til grund for kortbilag 2 og kortbilag 3, mv. har, på udarbejdelsestidspunktet, ikke været opdateret i den offentlige kortforsyning. Kortbilagene mv. vil blive opdateret til nyeste tilgængelig baggrundskort.
		Bestemmelser om bebyggelsens placering ses ikke for at være tilstrækkeligt.	Ikke imødekommet.	Bestemmelserne under lokalplanens afsnit 5, særligt 5.3 og kortbilag 2 tilsammen, regulerer bebyggelsens placering entydigt. Fordeling af etagearealet på de enkelte delområder er en vejledende tekst, der understøtter en retvisende fortolkning af lokalplanens principper for placering og omfang af bebyggelse. Bestemmelserne om bebyggelsens placering og kortbilag 2 tilsammen, regulerer bebyggelsens placering i mindre veldefinerede klynger tydeligt. Lokalplanens bilag 2 anviser princippet for placering af bebyggelse, herunder de enkelte bygningernes indbyrdes facadelængde.
		Trafikal udfordringer i forbindelse med den videre byudvikling.	Taget til efterretning.	Lokalplanområdets vejadgange har forbindelse til Alfred Nobels Vej. Alfred Nobels Vej har hhv. forbindelse mod nord via Einsteins Boulevard og syd/øst via Karfeldts Alle mv. Den trafikale belastning af det primære vejnet er meget markant på Universitetsboulevarden. Imidlertid vurderes det, at færdiggørelsen af Egnspanvejen vil medføre en aflastning, særligt ved afvikling mod hhv. syd og øst, idet der skabes en alternativ adgang til motorvejen. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde.
		Opnormering af parkering.	Ikke imødekommet.	Der er foretaget en konkret vurdering af behovet for parkering. Parkeringsnormen er fastlagt til 1,1 plads per bolig. Normen er vurderet ud fra lokalplanområdets nærhed til de gode kollektive trafikforbindelser ved Alfred Nobels Vej og ved Aalborg Universitet. Nærmeste busstoppested findes inden for en afstand på 150 meter ved Alfred Nobels Vej og stoppestedet for den planlagte +Bus forbindelse (BRT) findes i en afstand af 300 meter målt i luftlinje. Desuden sikres det, at nye stiforbindelser igennem området kobles på det eksisterende overordnede stinet, der indbyder til, at områdets beboere bruger cyklen i stedet for bilen.
		Der må ikke være etagebyggeri med indkig i haver i lokalplanområde 4-4-112.	Ikke imødekommet.	Den nærmeste afstand mellem et 4 etagers punkthus og et parcelhus er ca. 90 meter. Der imellem er 2 etagers rækkehuse og en grøn kile. Nærmeste afstand mellem 3 etagers byggeri og et parcelhus er 40 til 60 meter. På baggrund af afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige. Lokalplan 4-4-112 muliggør plantning af spredte træer på parcelhusgrundene mod vest.
		For den østlige kile bør der sikres et samlet udtryk og maksimalhøjder for beplantning.	Imødekommet.	Bestemmelserne i begge lokalplaner er afstemt og har samme intentioner om kilens udseende og beplantningsprincip. Ved udformning og beplantning skal der tages hensyn til bl.a. udsigtsforhold.
		Bestemmelser vedr. vedligeholdelse af beplantning	Ikke imødekommet.	Lokalplanen indeholder bestemmelser om, hvordan kilerne skal beplantes og plejes. Ved udformning og etablering af beplantning skal der tages hensyn til udsigts- og belyningsforhold. Beplantning skal etableres som overvejende åben naturtype med enkelte grupper eller rækker af træer og buske.
		Udstykning af ejendomme.	Taget til efterretning.	I forslag til kommuneplanramme er der fastsat en bebyggelsesprocent på maks. 45. Der er ikke nævnt om dette skal være for området som helhed eller for den enkelte ejendom. I lokalplanen er fastsat et maksimalt etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 45 for området, denne byggeret fordeles herefter via meget detaljerede bestemmelser om fordeling af bebyggelse og friarealer samt placering af etagebygninger. Baggrunden for bestemmelsens formulering, og dermed denne måde at regulere bebyggelsens omfang på, skyldes bygningsreglementets regler for beregning af bebyggelsesprocenten, som ikke kan håndtere en hensigtsmæssig fordeling af en blandet bebyggelse. Beregningsreglerne kan ikke fraviges med lokalplan. Hvis man forestiller sig disse beregningsregler anvendt på en sokkelparcel med et punkthus i f.eks. 4 etager vil bebyggelsesprocenten blive op mod 400%, uden at dette dog er et tegn på at der sker en fortætning af området. Der er iht. bygningsreglementet mulighed for at medregne fælles friarealer i bebyggelsens omfang, men medmindre kommunen har fastsat andet (f.eks. i en lokalplan) skal den andel af fællesarealer, der kan medregnes, fordeles ligeligt efter grundstørrelse – hvilket heller ikke giver mening i blandende boligområder. Hensynet der tilgodeses med at fastsætte bebyggelsesprocenter er at sikre, at der ikke sker en uhensigtsmæssig fortætning af et by-/boligområde, disse hensyn varetages med lokalplanens detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det vurderes derfor, at denne måde at regulere bebyggelsens omfang på, er den mest hensigtsmæssige.
		Bebyggelsesplan for tæt-lav bebyggelse.	Taget til efterretning.	Den vejledende tekst henviser til anden lovgivning, som er relevant i forhold til den pågældende bestemmelse.

14	Sara Roderick	Planer for kommuneplanrammeområde 4.4.R3 ændres. Henstiller at hele rammeområde 4.4.R3 bevares. Kilen indskrænkes til smal kile i det der placeres bebyggelse. Parcelhusområdets kant mod vest som naturpræget overgang til den åbne landskabskile.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.
		Indkig i have fra etagebebyggelse og skyggepåvirkning.	Ikke imødekommet.	Den nærmeste afstand mellem et 4 etagers punkthus og et parcelhus er ca. 90 meter. Der imellem er 2 etagers rækkehuse og en grøn kile. Nærmeste afstand mellem 3 etagers byggeri og et parcelhus er 40 til 60 meter. På baggrund af afstanden og skyggestudierne vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige. Lokalplan 4-4-112 muliggør plantning af spredte træer på parcelhusgrundene mod vest.
		Henstiller at plejhjemmet flyttes længst mod vest/ikke har udkig og altaner mod øst. Eller at det ikke bygges som en vinkel ind i området.	Ikke imødekommet.	Placeringen af institutionsbebyggelse mod Alfred Nobels Vej fastholdes. En eventuel institution kan også betjene områder udenfor lokalplanområdet. Der forventes derfor en vis trafik til og fra en sådan funktion, som bedst kan håndteres fra en placering med direkte adgang til Alfred Nobels Vej. En institution på stedet vil have behov for at kunne etablere udendørs opholdsarealer i form af fx altaner, hvorfor indbliksgener ikke vil kunne undgås helt.
		Børnepasning, uddannelse og skole.	Taget til efterretning.	Udbygningen af bydelen medfører et behov for pasnings- og uddannelsesstilbud. Pasningstilbud, herunder dagpleje, forvaltes af Aalborg Kommune, Familie- og Beskæftigelsesforvaltning, Pladsanvisningen. I lokalplanområdets delområde D udlægges areal til institutioner, herunder børneinstitutioner, plejehjem, ældreinstitutioner o. lign. Vurdering af arealreservationer til institutioner, herunder større institutioner, indgår i den videre planlægning for bydelen.
		Trafikal udfordringer i forbindelse med den videre byudvikling.	Taget til efterretning.	Lokalplanområdets vejadgange har forbindelse til Alfred Nobels Vej. Alfred Nobels Vej har hhv. forbindelse mod nord via Einsteins Boulevard og syd/øst via Karfeldts Alle mv. Den trafikale belastning af det primære vejnet er meget markant på Universitetsboulevarden. Imidlertid vurderes det, at færdiggørelsen af Egnspanvejen vil medføre en aflastning, særligt ved afvikling mod hhv. syd og øst, idet der skabes en alternativ adgang til motorvejen. Aalborg Kommune vurderer ikke, at de 300 nye boliger i lokalplanområdet vil umuliggøre trafikafviklingen i området. I forbindelse med en fortsat byudvikling omkring Gigantium bliver trafikafviklingen i området imidlertid analyseret, og behov for infrastrukturelle ændringer vurderet. Indsigelsen vil indgå i dette arbejde.
		Fravigelse af parkeringsnorm.	Ikke imødekommet.	Der er foretaget en konkret vurdering af behovet for parkering. Parkeringsnormen er fastlagt til 1,1 plads per bolig. Normen er vurderet ud fra lokalplanområdets nærhed til de gode kollektive trafikforbindelser ved Alfred Nobels Vej og ved Aalborg Universitet. Nærmeste busstoppested findes inden for en afstand på 150 meter ved Alfred Nobels Vej og stoppestedet for den planlagte +Bus forbindelse (BRT) findes i en afstand af 300 meter målt i luftlinje. Desuden sikres det, at nye stiforbindelser igennem området kobles på det eksisterende overordnede stinet, der indbyder til, at områdets beboere bruger cyklen i stedet for bilen.
		Mangel på gang- og cykelstier langs Alfred Nobels Vej og forbindelser til syghuset.	Taget til efterretning.	Vejprofilen for Alfred Nobels Vej er ikke omfattet af nærværende lokalplan. Lokalplanområdet kobles på det omkringliggende stinet. Ønske om cykelstier langs Alfred Nobels Vej tages til efterretning. Adgang til det kommende Universitetshospital sker vi stinet igennem Universitetsområdet.
15	Mia	Ændring af planlægning indenfor 2 år.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.
		Byggeri i flere etager giver indbliksgener	Ikke imødekommet.	Den nærmeste afstand mellem et 4 etagers punkthus og et parcelhus er ca. 90 meter. Der imellem er 2 etagers rækkehuse og en grøn kile. Nærmeste afstand mellem 3 etagers byggeri og et parcelhus er 40 til 60 meter. På baggrund af afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige. Lokalplan 4-4-112 muliggør plantning af spredte træer på parcelhusgrundene mod vest.
		Værdiforingelse	Ikke imødekommet.	Planlægningen for området sker ud fra en helhedsbetragtning med udgangspunkt i lokalområdets værdiskabende udvikling til et attraktivt og sammenhængende bykvarter.
16	Familien Møller	Lokalplanforslaget strider markant mod tidligere planer.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.
		Sigtelinjer.	Ikke imødekommet.	Kilens bredde vurderes at være tilstrækkeligt til at sikre flere lange sigtelinjer og kig på forskellige steder i kilen. Det er ikke intentionen, at der skal sikres én unik sigtelinje. Lokalplanen udlægger en grøn landskabskile mod øst der ligger i begge kommuneplanrammeområder hhv. 4.4.R3 og 4.4.B1.
		Bygningshøjder og etageantal højere end eksisterende skaber et arkitektonisk misforhold. Der foreslås maks 3 etager i delområde A og B og maks 2 etager i delområde C og D. Der ønskes ikke placeret et stort byggeri som vinkelbygning (plejehjem).	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. Placering af bebyggelse i 4 etager skal arkitektonisk medvirke til at skabe variation og fungere som orienteringspunkter i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger helhedsindtrykket med højere bebyggelse i varierende bredder og varierende afstande til vej, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det, at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
		Indstiller at oprindelige designlinjer og lokalplan fastholdes.	Ikke imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været hensigten med en nytænkning af området, hvor den grønne kile skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur.
		Facader bør være med synlige mursten.	Ikke imødekommet.	Lokalplanen giver mulighed for, at etagebebyggelse opføres i mursten. Ny etagebebyggelse skal gennem materialevalg og volumen adskille sig fra den tæt-lave bebyggelse.
17	Søren Christensen	Bebyggelse i 5 etager.	Delvist imødekommet.	Mulighed for etablering af 5 etagers byggeri udgår.
18	Michael	Fravigelse fra daværende planer. Ønske om at den grønne kile bibeholdes.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.

		Ønske om at nedsætte etagehøjde og bebyggelsesprocent.	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. Placering af bebyggelse i 4 etager skal arkitektonisk medvirke til at skabe variation og fungere som orienteringspunkter i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger helhedsindtrykket med højere bebyggelse i varierende bredder og varierende afstande til vej, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det, at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
19	Jakob Michelsen	Afvigelse fra tidligere planer.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.
20	Anne Kielgast Andersen og Peter Frederiksen	Kilens bredde er for smal til at sikre lange sigtelinjer. Forslag om mindste bredde på 75 m.	Ikke imødekommet.	Kilens bredde vurderes at være tilstrækkeligt til at sikre flere lange sigtelinjer og kig på forskellige steder i kilen. Det er ikke intentionen, at der skal sikres én unik sigtelinje. Lokalplanen udlægger en grøn landskabskile mod øst der ligger i begge kommuneplanrammeområder hhv. 4.4.R3 og 4.4.B1.
		Faktuelt forkerte eller misvisende udsagn i redegørelsen til rammeforslaget.	Imødekommet.	Redegørelsen uddybes med disse bemærkninger, herunder tilføjes "overvejende", "der i forvejen anvendes til rekreative formål" og "den 3. etage må ikke være en fuld etage". Samtidigt rettes afgrænsningen af kommuneplanens rammeområde, så en udstykket parcelhusgrund ikke er omfattet af R-rammeområdet.
		Forældet kortgrundlag.	Imødekommet.	Det tekniske baggrundskort, der ligger til grund for kortbilag 2 og kortbilag 3, mv. har, på udarbejdelsestidspunktet, ikke været opdateret i den offentlige kortforsyning. Kortbilagene mv. vil blive opdateret til nyeste tilgængelig baggrundskort.
		Der er strid med rammer og planer vedtaget for 2 år siden. anbefaling om at 2 etagers bebyggelse placeres mindst 100 m fra parcelhusgrunde, 3 etager mindst 200 m.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde i lokalplanområdet ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse. Afstanden mellem nyetablerede parcelhuse og planlagte rækkehuse i forbindelse med en "klynge" øges derved også. Landskabskilens betydning som landskabsselement i den samlede bystruktur er uændret. Mod syd ligger en 4 etagers bebyggelse i en afstand på ca. 120 m til nærmeste parcelhus. Bebyggelse i 4 etager ligger her ca. 2 m højere. På baggrund af skyggestudierne og afstanden vurderes det, at generne ikke vil være væsentlige.
		Vurdering af bilag IV arter.	Imødekommet.	Vurderingen i forhold til bilag IV arter er foretaget i forbindelse med udarbejdelse af planerne. Den fremgår således af miljøscreeningen og lokalplanens redegørelse, men ikke i kommuneplantillæggets redegørelse. Vurderingen tilføjes kommuneplantillæggets redegørelse.
		Udstykning af ejendomme, bebyggelsesprocent.	Taget til efterretning.	I forslag til kommuneplanramme er der fastsat en bebyggelsesprocent på maks. 45. Der er ikke nævnt om dette skal være for området som helhed eller for den enkelte ejendom. I lokalplanen er fastsat et maksimalt etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 45 for området, denne byggeret fordeles herefter via meget detaljerede bestemmelser om fordeling af bebyggelse og friarealer samt placering af etagebygninger. Baggrunden for bestemmelsens formulering, og dermed denne måde at regulere bebyggelsens omfang på, skyldes bygningsreglementets regler for beregning af bebyggelsesprocenten, som ikke kan håndtere en hensigtsmæssig fordeling af en blandet bebyggelse. Beregningsreglerne kan ikke fraviges med lokalplan. Hvis man forestiller sig disse beregningsregler anvendt på en sokkelparcel med et punktvis i f.eks. 4 etager vil bebyggelsesprocenten blive op mod 400%, uden at dette dog er et tegn på at der sker en fortætning af området. Der er iht. bygningsreglementet mulighed for at medregne fælles friarealer i bebyggelsens omfang, men medmindre kommunen har fastsat andet (f.eks. i en lokalplan) skal den andel af fællesarealer, der kan medregnes, fordeles ligeligt efter grundstørrelse – hvilket heller ikke giver mening i blandende boligområder. Hensynet der tilgodeses med at fastsætte bebyggelsesprocenter er at sikre, at der ikke sker en uhensigtsmæssig fortætning af et by-/boligområde, disse hensyn varetages med lokalplanens detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det vurderes derfor, at denne måde at regulere bebyggelsens omfang på, er den mest hensigtsmæssige.
		Afgrænsning af kommuneplanens rammeområde.	Imødekommet.	Det tekniske baggrundskort, der ligger til grund for kortbilagene, har på udarbejdelsestidspunktet, ikke været opdateret i den offentlige kortforsyning. Kortbilagene mv. vil blive opdateret til nyeste tilgængelig baggrundskort. Afgrænsningen af kommuneplanens rammeområde rettes, så den private grund ikke er omfattet af R-rammeområdet.
Planforslagets bestemmelser.	Delvist imødekommet.	Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et projektforslag og indfrier projektforslagets beskrivelser mv. i form af lokalplanredegørelse og lokalplanbestemmelser. Fordeling af etagearealet på de enkelte delområder er en vejledende tekst, der understøtter en retvisende fortolkning af lokalplanens principper for placering og omfang af bebyggelse. Bestemmelserne om bebyggelsens placering og kortbilag 2 tilsammen, regulerer bebyggelsens placering i mindre veldefinerede klynger tydeligt. De forskellige beskrivelser iht. 7.1 og 7.4 ensartes. Fravigelse af princippet om, at bebyggelse skal placeres langs med vej fremgår at kortbilag 2. Hensivningen under punkt 4.3 til byggeovens § 10A vejleder omkring de retslige forhold der skal være opfyldt/teges hensyn til, iht. byggeovens §10A.		
Etageantal og bygningshøjde. Maks 2 etager/8,5 m i delområde C.	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvis 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. Placering af bebyggelse i 4 etager skal arkitektonisk medvirke til at skabe variation og fungere som orienteringspunkter i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger helhedsindtrykket med højere bebyggelse i varierende bredder og varierende afstande til vej, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det, at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.		
Indførelse af bestemmelser vedr. vedligeholdelse af og maksimalhøjder for beplantning i kilen.	Imødekommet.	Lokalplanen indeholder bestemmelser om, hvordan kilerne skal beplantes og plejes. Ved udformning og etablering af beplantning skal der tages hensyn til udsigts- og belysningsforhold. Beplantning skal etableres som overvejende åben naturtype med enkelte grupper eller rækker af træer og buske.		
21	Søren Aagaard Christiansen	Lokalplanforslaget strider markant mod tidligere planer.	Delvist imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været tanken at etablere en grøn kile, der skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur. Kilens bredde og udformning er i forbindelse med planlægningen for arealet blevet videreudviklet. I planprocessen har der været lagt særligt vægt på at skabe et grønt boligområde med høj tilgængelighed og naturværdi. Det er derudover et væsentligt ønske, at skabe en sammenhængende bystruktur med gode rammer for fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. I den forbindelse blev udformningen og funktionaliteten af de byintegrerede landskabskiler videreudviklet. Der har været et særligt fokus på, at landskabskilen og bebyggelsesstrukturen arbejder sammen til fordel for en mere mangfoldig, naturpræget og indbydende oplevelse. I forlængelse af den offentlige høring øges den østlige kiles bredde ved en omdisponering og ved at fjerne 11 rækkehuse.
		Sigtelinjer.	Ikke imødekommet.	Kilens bredde vurderes at være tilstrækkeligt til at sikre flere lange sigtelinjer og kig på forskellige steder i kilen. Det er ikke intentionen, at der skal sikres én unik sigtelinje. Lokalplanen udlægger en grøn landskabskile mod øst der ligger i begge kommuneplanrammeområder hhv. 4.4.R3 og 4.4.B1.

	Bygningshøjder og etageantal højere end eksisterende skaber et arkitektonisk misforhold. Der foreslås maks 3 etager i delområde A og B og maks 2 etager i delområde C og D. Der ønskes ikke placeret et stort byggeri som vinkelbygning (plejehjem).	Delvist imødekommet.	Lokalplanområdet skal håndtere den skalamæssige overgang fra parcelhuse, tæt-lav huse og etageboliger på Seiferts Alle og Kiplings Alle i 1 til 3 etager, til etagehuse i 3 etager og rækkehuse i 2 etager på James Tobins Alle og Marie Curies Alle. Lokalplanområdet vil overvejende fremstå med 2 etagers tæt-lav boliger og punktvist 4 etagers etagehuse, der placeres langs stamvejen og mod lokalplanområdets sydlige grænse. Placering af bebyggelse i 4 etager skal arkitektonisk medvirke til at skabe variation og fungere som orienteringspunkter i bykvarteret. En højere bebyggelse langs Alfred Nobels Vej følger helhedsindtrykket med højere bebyggelse i varierende bredder og varierende afstande til vej, der med tiden er blevet realiseret langs med Alfred Nobels Vej. Dog udgår muligheden for at bygge i 5 etager. Samlet set vurderes det, at overgangen, byområderne imellem, håndteres i skalamæssig balance og sammenhæng til eksisterende bebyggelse.
	Indstiller at oprindelige designlinjer og lokalplan fastholdes.	Ikke imødekommet.	At arealet har været udlagt som rekreativt areal har kunnet give den opfattelse, at området skulle friholdes for bebyggelse. Det har imidlertid hele tiden været hensigten med en nytænkning af området, hvor den grønne kile skal samtænkes med en kommende bebyggelsestruktur.
	Facader bør være med synlige mursten.	Ikke imødekommet.	Lokalplanen giver mulighed for, at etagebebyggelse opføres i mursten. Ny etagebebyggelse skal gennem materialevalg og volumen adskille sig fra den tæt-lave bebyggelse.