



Kummerowsvej fordebat – indkomne bemærkninger fordelt på emne

Sagsnr.: 2018-083691

Fordebatten blev afholdt i perioden 14. november – 12. december 2018. Kommunen har modtaget 25 skriftlige henvendelser. Alle henvendelserne er behandlet efter emne og hovedoverskrifterne er gengivet nedenfor.

Alle henvendelser er taget til efterretning, og vil blive brugt som vigtige input i de videre drøftelser frem mod en kommune- og lokalplanlægning af området. Dels i forhold til et kommuneplantillæg for hele området og dels i forhold til konkrete lokalplaner for de konkrete projekter, der måtte være aktuelle.

En del af dette arbejde er også at forholde sig til, hvordan bemærkningerne og den fremtidige planlægning spiller sammen med den helhedsplan, der arbejdes med for hele Nørresundby.

Indkomne bemærkninger:

Generelle betragtninger, bemærkning 1, 11, 12, 20, 22

Dejligt at der bliver taget fat på udviklingen i området. Området er et roligt område, men alligevel tæt på alting.

Bifalder en positiv udvikling af området, men den stadigt større koncentration af høje og tætte bebyggelser har haft en negativ påvirkning på områdets attraktivitet. Der bør prioriteres høj arkitektonisk kvalitet med anvendelse af gode og bæredygtige materialer.

Den gældende lokalplan 12-029 er forældet, og giver f.eks. ikke mulighed for boliger i det eksisterende boligområde langs Thistedvej.

De gamle fabriks- og lagerbygninger i området skæmmer. Ser gerne ændring til andet byggeri/anvendelse.

Generelle betragtninger Thistedvej, bemærkning 5, 6, 9, 21, 23

I stedet for en delplanlægning bør der ske en samlet planlægning af Thistedvej fra jernbaneoverkørslen til Jetkroen. Et af problemerne er overskæringen, og det vil absolut hjælpe, hvis man etablerer en vej under sporene.

Den megen trafik på Thistedvej skal ledes væk fra vores område, hvilket kan ske ved en vestføring af den 3. limfjordsforbindelse.

Thistedvej er overbelastet i myldretiden. Det anbefales at tænke i en langsigtet løsning først som sidst.

God idé at begrænse vejadgangen til Thistedvej.

Trafikale forhold – vejadgang, bemærkning 3, 5, 7, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24

Udkørsel fra Lindholm Brygge til Thistedvej i rundkørslen er i forvejen stærkt belastet. Med de mange nye boliger øges presset – kan rundkørslen udvides? Lindholm Brygge mangler i den grad en cykelsti.

De nuværende vejadgange til Thistedvej bør bibeholdes. Derved friholdes det rekreative område ved Strandparken for tung trafik.

Mellem Kummerowsvej og Strand Allé kunne der, som nu, være en vejforbindelse, hvilket kunne sløjfe en af udkørslerne til Thistedvej.

Strand Allés tilkørsel til Thistedvej kan lukkes, hvis der i stedet etableres tværvæg til Kummerowsvej eller adgang til Anders Nielsens Vej. Dette dog under forudsætning af at renovationsbilerne fortsat kan betjene Strand Allé uden problemer. Strand Alle skal fortsat være en kommunal vej.

Strand Allé kan gøres ensrettet mod syd og Kummerowsvej ensrettet mod nord. Hvis tankstationens udkørsel flyttes til Kummerowsvej, vil der blive to færre udkørsler til Thistedvej. Hvis Gadegårdsvej også inddrages, kan al udkørsel ske herfra ved krydset til Lindholm Nærbanevej, hvilket også vil lette bussernes udkørsel på Thistedvej.

Kummerowsvej, Strand Allé og evt. Gadegårdsvej kan lukke mod Thistedvej, så antallet af udkørsler bliver mindre. I stedet skal området have vejadgang fra Lindholm Brygge og Anders Nielsens Vej.

Strand Allé og Gadegårdsvej er forbindelsesveje ned til Strandparken. De benyttes af mange, så det er vigtigt, der fortsat er adgang fra Thistedvej for bilister. Vejene skal fortsat være blinde for at undgå gennemgående trafik.

Med den store befolkningstilvækst bør der føres en buslinje ind i området. Det kunne også være en udvidelse med en havnebus til Friluftsbadet, hvis der kommer sådan en på sigt.

Trafikale forhold – Anders Nielsens Vej, bemærkning 5, 6, 7, 8, 9, 11, 15, 18, 19

Det vil ikke være en løsning at føre flere veje ind i Anders Nielsens Vej. Anders Nielsens Vej er i øvrigt en privat vej, der vedligeholdes af Grundejerforeningen. Den private vej bør ikke være med i løsningsforslagene omkring trafik ud af Kummerowsvej.

Den skal fortsat være en blind vej. Ønsker ikke at trafikken på vejen øges, hvorfor der ikke ønskes adgang fra Kummerowsvej eller andre veje. Skure og parkeringspladser er placeret på den anden side af vejen i forhold til boligerne. Beboerne krydser derfor tit vejen til fods, hvilket øget trafik vil gøre farligere. Desuden er der også parkeringspladser med udbakning til Anders Nielsens Vej.

Der bør ikke ske nye tilslutninger til Anders Nielsens Vej. Den kan ikke tage mere trafik. Den bør heller ikke anvendes til gennemkørende trafik, der kun vil øge presset på Lindholm Brygge yderligere.

Boligtyper, bemærkning 1, 4, 12

Hvis der bygges rækkehuse tættest på de eksisterende villaer, kan de måske bevares. Hvor der i dag er gamle fabriks- og lagerbygninger, kan der bygges en del etagebyggeri – gerne i mange etager.

De mange ejerlejligheder i området kunne suppleres med tæt/lav bebyggelse placeret hensigtsmæssigt i forhold til Strandpark og Limfjord.

På grund af den centrale beliggenhed bør der primært arbejdes med etageboliger. Der bør arbejdes med en opstramning af bystrukturen langs Thistedvej, så der skabes et ordentligt byrum og ankomst til Aalborg.

Fremtidige anvendelser i området, bemærkning 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24

TAMU bør vige pladsen, da det er et ret stort område på en af byens bedste pladser

Ser ikke noget problem i det blandede byggeri i området, som kan ændres til boliger efterhånden som mulighederne opstår. Et område med blandet bolig og erhverv giver liv og muligheder for arbejdspladser i området.

Der bør indgå let erhverv, cafe og en dagligvarebutik. Der bør sikres en variation i anvendelsen i området – herunder indkøbs- og restaurationsfaciliteter.

Der må ikke bygges mere industri end der allerede er.

Erhverv kunne inkludere en café og et fitnesscenter, som kan skabe liv og miljø i området. Det kunne også være kommunale institutioner som bibliotek.

Med den stærkt øgede befolkning i området kunne tanken om et aktivitets- og kulturhus eller medborgerhus være relevant. Det kunne være en mulighed for at binde de historiske spor sammen med den nye bydel, f.eks. ved at inddrage bygninger fra DAC-tiden – som for nuværende bruges af TAMU. De indbyder til mange forskellige aktiviteter a la Nordkraft eller Torvehallerne i København. Formålet er at binde områdets beboere tættere sammen om forskellige kulturelle aktiviteter. Det er før gjort med succes i Aalborg Kommune – Nordkraft, Trekanten, Vodskov m.fl.

En fortætning betyder flere potentielle brugere af området og Strandparken. Flere funktioner rettet mod parken (iskiosk, café/restaurant, bådclubber, vinterbadere) ville være et ønske for at få skabt mere miljø.

Byggehøjder og tæthed, bemærkning 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24

Syntes det byggeri, der er i gang vest for Lindholm Brygge er lige lovlig tæt. Håber derfor at der bliver lidt mere luft og grønne områder i det område, der nu tages fat på. Bebyggelsen bør holdes lav og åben.

Byggehøjden må max. være 3. sal, da der også skal sikres parkeringsmuligheder. De eksisterende parkeringsmuligheder er fuldt udnyttede. Arbejdes der med 1 p-plads pr. bolig eller er man mere realistisk?

En bebyggelse på 2-3 etager vil give en naturlig overgang mellem villaer og de lave etageejendomme mod fjorden.

Området må ikke overbygges med høje huse. Der bør maksimalt bygges i 4 etager, så det omkringliggende parcelhuskvarter ikke skæmmes. Der skal være luft omkring de enkelte bygninger. En harmonisk højde med bygningerne i området er æstetisk og harmoniserer. Etageantallet bør falde mod villabebyggelsen.

Der skal ikke bygges højere end 2. sals bygninger, da området er omkranset af højt byggeri.

Der bør ikke tillades byggeri højere end det området gennem længere tid er blevet begrænset til.

Den gamle høje mejeribygning fra Mejeriet Taarnborg (Kummerowsvej 5) og de gamle DAC-bygninger med det markante elværk (TAMU) bør stadig være markante bebyggelser i området.

De eksisterende områder Strand Allé og Gadegårdsvej er ældre byggestil som bør respekteres og videreføres. Derfor skal det kun tillades at bygge parcelhuse eller tæt/lav bebyggelse i 1,5 plan på vejene.

Strand Allé 12 bør bebygges med rækkehuse i max. 2 etager.

Rekreative områder og forbindelser, bemærkning 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24

Det skønne og meget benyttede rekreative område Strandparken skal bevares. Det er vigtigt, at der ikke sker yderligere byggeri. De nuværende grønne arealer skal forblive grønne. Det er en kvalitet af området ikke er omkranset af højt byggeri, så man kan opholde sig nogenlunde ugenert i parken.

Den sammenhæng, der er fra Stigsborg og helt til lufthavnen uden om alt trafik er unik, og må ikke fjernes fra Nørresundby. Stien langs vandet er utrolig populær for cykler, knallerter og gående. Den bør for enhver

pris bevares. Den kunne eventuelt opdeles, så fodgængere og cyklister blev adskilt, så farlige situationer blev undgået.

Lindholm Strandpark kunne omdannes med højere grad af park, lidt som Østre Anlæg. Fortsat fokus på badefaciliteter (også for vinterbadere) suppleret med f.eks. motionsredskaber.

De eksisterende sigtelinjer til fjorden og parken skal bibeholdes.

Der kunne etableres en grøn kile gennem området fra det sydøstlige hjørne ved Strandparken til området ved TAMU. Derved vil der blive sammenhæng i en stiforbindelse fra Strandparken til stien op til Søparken. Desuden vil den grønne kile/sti være attraktiv som en del af den kommende bebyggelse i området.

Der er problemer med lavvande og stillestående vand i strandparkens inder bassin. Det betyder stærkt ildelugtende vand og dermed er det ikke brugbart. Der bør arbejdes på en løsning for at øge vandskiftet, så det kan blive til en rigtig strandpark.

Klimasikring, bemærkning 10, 16, 22

Ved højvande og stærk vind er der store problemer med at lede regnvand væk fra veje og området generelt. Der bør etableres højvandssikring på kloakken. For at sikre området kunne der etableres et mindre blødt dige med græs i Strandparken.

For at sikre området samme niveau som mellem broerne, skal der etableres et dige på 0,5-1 meter mellem Strand Allé og stien op til Thistedvej. Det kunne laves af overskudsjord fra projekter i området.

Konkret projekt, bemærkning 13

Indeholder et konkret projekt der ønskes mulighed for at realisere gennem den kommende kommune- og lokalplanlægning. Forholder sig til de eksisterende erhvervsejendomme ved Kummerowsvej og Strand Allé i en masterplan, og kommer med et bud på den fremadrettede udnyttelse. Forholder sig mere specifikt til omdannelsen af tre konkrete erhvervsejendomme (projektområde), som ønskes omdannet fra erhverv til boligformål af forskellig karakter. 2-3 etagers rækkehuse mod øst og 3-6 etagers lejligheder mod vest. Forholder sig desuden til de overordnede strukturer i området – herunder sammenhæng med Strandparken.

Konkret projekt, bemærkning 25

Indeholder et konkret projekt der ønskes mulighed for at realisere gennem den kommende kommune- og lokalplanlægning. Forholder sig til ejendommene Thistedvej 52 og Strand Allé 2, og skitserer to forskellige projekter med forskellige typer boliger. Begge projekter indeholder en bebyggelse i to etager.

Ikke behov for flere boliger, bemærkning 2

Der er ikke boligmangel i 9400, hvorfor der ikke ønskes mere byggeri