

# Referat

AALBORG BYRÅD

Aalborg Byråd

By- og Landskabsudvalget

Mødet den 10.12.2015 kl. 08.30

Mødelokale 142,



**Aalborg  
Kommune**



## Indholdsfortegnelse

### Åben

1	Godkendelse og gennemgang af dagsorden	1
2	Videreførelse af sekretariat for etablering af en BRT-løsning - tillægsbevilling	2
3	Virksomhedsrapport pr. 30. november 2015	5
4	Østre Havn, Nyhavnsvej og Beddingen, boliger mm. Lokalplan 1-4-108 (1. forelæggelse)	7
5	Universitetsområdet. Vest for Tinbergens Alle. Boliger. Kommuneplantillæg 4.038, Lokalplan 4-4-112 (1. forelæggelse)	10
6	Aalborg Østhavn. Opsamling på forbeder	13
7	Forchammersvej, Hobrovej kvarteret. Ændret anvendelse af en del af erhvervsområdet. Opsamling på forbeder	18
8	Kong Hans Gade 17. Etablering af etageboliger	22
9	Bispensgade 14, Aalborg – Tilladelse til nedrivning af bygning	26
10	Boligforeningen Fjordblink, afd. 10, Peter Freuchens Vej 1-39, 9210 Aalborg SØ -renovering med driftsstøtte og kapitaltilførsel af 138 almene familieboliger – drøftelse før skema A	30
11	Kondemnering og påbud om nedrivning i forbindelse med fugt og skimmelsvampeangreb, beboelsesejendom (enfamiliehus) beliggende Vester Halne Vej 110, 9430 Vadum.	33
12	Kondemnering og påbud om nedrivning i forbindelse med fugt og skimmelsvampeangreb, beboelsesejendom (enfamiliehus) beliggende Mjels Brovej 22, Ellidshøj, 9230 Svenstrup.	36
13	Orientering og politiske drøftelser - Plan og Udvikling	39
14	Revideret forslag til forbedret fremkommelighed på Vesterbro	40
15	Ny Beredskabsstruktur § 60-selskab – Parkeringskontrol	45
16	Orientering og politiske drøftelser - Trafik og Veje	48
17	Forvaltning af strandene i 2016 - blå flag	49
18	Vildtregulering på Aalborg Kommunes skov- og naturarealer 2015	52
19	Orientering og politiske drøftelser - Park og Natur	54
20	Orientering og politiske drøftelser - Byggeri og Digital Service	55
21	Status på påklagede sager - afgørelser 2. halvår 2015	56
22	Orientering fra rådmand og direktør	60
23	Eventuelt	61
24	Godkendelse af referat	62



## By- og Landskabsudvalget

<b>Tid</b>	Torsdag 10. december 2015, kl. 08.30
<b>Sted</b>	Mødelokale 142, Stigsborg Brygge 5
<b>Afbud</b>	Mariann Nørgaard
<b>Til stede</b>	Christian Korsgaard, Kirsten Algren, Hans Henrik Henriksen, Jens Toft-Nielsen, John Gregers Nielsen, Rose Marie Sloth Hansen
<b>Øvrige deltagere</b>	Direktør Christian Bjerg, Jurist Bettina Vitnes
<b>Øvrige oplysninger</b>	



**Punkt 1.**

**Godkendelse og gennemgang af dagsorden**

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



**Punkt 2.**

**Videreførelse af sekretariat for etablering af en BRT-løsning - tillægsbevilling**

2015-065657

**By – og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender

at Letbanesekretariatet videreføres som sekretariat for etablering af en BRT-løsning i Aalborg Kommune,

at der gives en tillægsbevilling på 4,0 mio.kr. til budget 2016 til By- og Landskabsforvaltningens anlægsbudget til projekt "Sekretariat for BRT-løsning" (nyt projekt) til finansiering af sekretariatet,

at der inden udgangen af 1. kvartal forelægges en tids – og aktivitetsplan for etablering af BRT-løsningen,

at der i tilslutning hertil sker en revurdering af organiseringen af det samlede projekt, og

at bevillingen til BRT-sekretariatet finansieres af det afsatte beløb til Letbanen under Finansforskydninger i budget 2016-19.

*Beslutning:*

*Anbefales*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Med forliget om Finanslov for 2016 står det klart, at der ikke gives tilskud fra staten til etablering af en letbane i Aalborg. Byrådets partier har på den baggrund aftalt, at der, til løsning af den bestående transportudfordring for den kollektive trafik, skal arbejdes videre med etablering af en BRT-løsning – BusRapid Transit – i princippet i samme tracé som letbanen mellem Universitetshospitalet i Øst og Mølholm i Vest.

BRT-løsningen indgår som en del af Udredningsrapporten fra 2014, som derfor er grundlaget og udgangspunktet for en nærmere konkretisering og afklaring af BRT-projektet. Etableringen af en BRT-løsning vurderes at kunne gennemføres indenfor rammerne af den eksisterende VVV-tilladelse til en letbane. Det står imidlertid samtidig klart, at en højklasset kollektiv trafikløsning i form af BRT også vil kræve et forholdsvist betydeligt projektarbejde, hvor den tekniske løsning, den økonomiske og ikke mindst juridisk/organisatoriske løsning skal bearbejdes. Derfor vil der fortsat være behov for en organisatorisk forankring af dette arbejde, ligesom det er nødvendigt at afsætte de nødvendige ledelses- og projektressourcer til at forestå udvikling og etablering af BRT-løsningen.

Den oprindelige plan for organisationen af Letbanesekretariatet byggede på, at der i takt med at opgaveomfanget og kompleksiteten steg, skulle ske en udbygning og konkretisering af det organisatoriske "set-up", herunder især afklaring af hvilke dele af opgaven, der skulle løses af eksterne rådgivere. En tilsvarende forudsætning lægges til grund for indstillingen om fortsættelse af Letbanesekretariatet som et BRT-sekretariat.

Det var endvidere forudsat, at sekretariatet indtil etablering af et Letbaneselskab fysisk var placeret i By – og Landskabsforvaltningen. Det foreslås, at denne placering fastholdes indtil videre, men at der senere, når den organisatoriske opbygning er endeligt afklaret tages stilling til en eventuel anden fysiske placering.

## Økonomi

I BRT-sekretariatets indledende arbejder med at få afklaret og forberedt projektet frem mod udbud af anlægsopgaven, er der i de følgende økonomiposter ikke forudsat ekstern rådgiverbistand til projektering, udbud mv. Udgifter til rådgiveropgaver i forbindelse med projektering og udbud vil blive estimeret i den forberedende fase og vil indgå i en særskilt senere bevillingssag, hvor der tages stilling til selve anlægsprojektet.

Sekretariatet forudsættes at bestå af maks. 3-4 personer inkl. projektdirektøren. Den samlede årlige lønudgift forudsættes at udgøre 2,5 mio. kr. Hertil kommer udgifter til administration, kommunikation og rådgivning på 1,5 mio. kr. De samlede udgifter til sekretariatet i 2016 vil herefter udgøre ca. 4 mio. kr.

Byrådet har i forbindelse med møde den 15. december 2014 (punkt 6), overførselssagen for 2014 til 2015 27. april 2015 samt ved budgetvedtagelsen for 2015 og 2016 reserveret en kasseforørgelse på 231,0 mio. kr. til medfinansiering af letbaneprojektet.

## Budgetmæssige konsekvenser

By- og Landskabsforvaltningen

**ANLÆG 2016**  
Udgifter                      Indtægter





**Punkt 3.**

**Virksomhedsrapport pr. 30. november 2015**

2015-027669

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender Virksomhedsrapporten pr. 30. november 2015 på By- og Landskabsforvaltningens område.

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*





### Sagsbeskrivelse

Sagen vedrører den ottende økonomiopfølgning på By- og Landskabsforvaltningens område i 2015.

Som i 2014 skal Virksomhedsrapporten godkendes i By- og Landskabsudvalget og derefter indgå i rapporteringen til Magistrat og Byråd. Der rapporteres om forventning om afvigelser i forhold til korrigeret budget fra udvalgene og samtidig redegøres for de handlinger, der iværksættes for at sikre budgetoverholdelse.

Magistraten har på mødet 30. november 2015 behandlet Aktuel Status 2015.

Rapportering for By- og Landskabsforvaltningen bliver fremsendt til By- og Landskabsudvalget hver måned.

Rapporten gennemgås på mødet.



**Punkt 4.**

**Østre Havn, Nyhavnsgade og Beddingen, boliger mm. Lokalplan 1-4-108 (1. forelæggelse)**

2013-50422

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

*Beslutning:*

*Anbefales. Udvalget bemærker, at det i lokalplanens punkt 7.9 skal tilføjes, at belysningen mod havnebassinet skal udføres, så det medvirker til at øge sikkerheden i området.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegerelse

By- og Landskabsudvalgets møde 23. april 2015 (punkt 7).

### Formål

Formålet med lokalplanen er, at muliggøre omdannelse af et tidligere industriområde på Østre Havn til et blandet byområde med en væsentlig boligandel, og hvor også rekreative muligheder i en ny "havnepark" ved Østre Havnebassin spiller en central rolle.

Lokalplanen giver mulighed for en relativt tæt og høj bebyggelse omkring havnebassinet (op til 10 etager plus penthouse), som tilpasses eksisterende bys skala mod Nyhavnsvej (3-7 etager). Samlet giver lokalplanen mulighed for at bygge 40.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse.

Der skal sikres gode udendørs opholds- og aktivitetsmuligheder mod havnebassinet. Og der lægges vægt på at bebyggelsen danner en god helhedsvirkning med nabobebyggelser – dels omkring havnebassinet, dels langs Nyhavnsvej, der ønskes udviklet til en grøn og kvalitetsrig indfaldsvej til midtbyen.

Den gennemgående havnepromenade langs fjorden sikres gennem lokalplanområdet, der også vægter skabelsen af et menneskevenligt bymiljø i gadeplan højt. Parkering skal placeres i delvis nedgravet kælder og/eller begrønnede p-huse. Boliger og opholdsarealer skal beskyttes mod støj fra trafikken på Nyhavnsvej.

### Kommuneplanen

Lokalplanforslaget fremmer kommuneplanens mål om koncentreret byvækst i vækstaksen, revitalisering af havnefronten, "urban storbykarakter" og sikring af borgernes adgang til fjord og rekreative muligheder.

### Lokalplan 10-066 og lokalplan 1-4-104

Lokalplanområdet er delvist omfattet af lokalplanerne 10-066 og 1-4-104, som ophæves indenfor afgrænsningen af lokalplan 1-4-108.

### MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Der er ingen aktuelle bygge- eller anlægsprojekter inden for lokalplanområdet. Ud fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderes det, at der kan blive tale om bygge- eller anlægsprojekter (parkeringshuse), som er omfattet af "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Sådanne bygge- eller anlægsprojekter vil derfor skulle vurderes i henhold til bekendtgørelsen.

### Udkast til udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planlovens § 21b giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet et udkast til udbygningsaftale om finansiering af en ombygning af krydset Nyhavnsvej/Gasværksvej/Skibsbyggerivej. Tilsammen vil realiseringen af den aktuelle lokalplan og lokalplan 1-4-109 for Værftsarealet nødvendiggøre en krydsombygning for at opretholde en acceptabel trafikafvikling.

### Økonomi

Aalborg Kommune deltager i udbygningsaftalen og forpligter sig til at betale 50 % af udgifterne til krydsombygningen svarende til ca 1,5 mio kr. (overslag). Anlægsprojektet skal udføres, når Aalborg Kommune vurderer, at der er behov herfor i takt med at lokalplanernes byggemuligheder realiseres.



Bilag:

Forslag til lokalplan 1-4-108, boliger m.m. ved Nyhavnsgade og Beddingen, Østre Havn

Udkast til udbygningsaftale

Skitseprojekt for ombygning af krydset Nyhavnsgade, Gasværksvej og Skibsbyggerivej



**Punkt 5.**

**Universitetsområdet. Vest for Tinbergens Alle. Boliger. Kommuneplantillæg 4.038, Lokalplan 4-4-112 (1. forelæggelse)**

2015-026555

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

*Beslutning:*

*Anbefales*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 28. maj 2015 (punkt 9)

### Formål

Lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør realiseringen af en samlet 'byfinger' vest for Sdr. Tranders, bestående af et nyt boligområde med åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt et rekreativt område.

Formålet med lokalplanen er at sikre oplevelsen af et byarkitektonisk sammenhængende byområde.

Vejbetjening af lokalplanområdet skal ske ved tilslutning til henholdsvis Seiferts Alle og Kiplings Alle. For etageboliger skal etableres mindst 1 p-plads pr. bolig. For andre boligtyper anvendes de gældende parkeringsnormer.

Pontoppidanstien flyttes i forbindelse med realiseringen af lokalplanen mod vest for at inddrage arealer til byudvikling samt for at give stien et bedre landskabsintegreret forløb og udseende. Flytningen af stien er en forudsætning for realiseringen af planen. Efter omlægningen skal stien fortsat være offentlig sti.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen for rammeområde 4.4.B2 "Vest for Sdr. Tranders" som udvides i den nordlige halvdel mod vest.

Kommuneplanramme 4.4.O2 "Skole ved Alfred Nobels Vej" udgår. Rammeområdet overgår dels til rammeområde 4.4.B2 og dels til et nyt rekreativt rammeområde 4.4.R3 "Syd for Alfred Nobels Vej".

En fremtidig placering af institutioner indgår i den igangværende gentænkning af bydelen. Flytningen af arealreservationen til skolen styrker sammenhængen og funktionaliteten i landskabskilen.

Bebyggelsesprocenten for etagebyggeri i rammeområde 4.4B2 ændres fra 40 til 60. Den 3. etage må fremover være fuld udnyttet. Den maksimale bygningshøjde øges fra 11 til 12 meter.

### Lokalplan 4-4-102 Boliger ved Tinbergens Alle, Universitetsområdet

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-4-112 ophæves lokalplan 4-4-102 for det område der er omfattet af lokalplan 4-4-112.

### MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

### Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.038 for området vest for Sdr. Tranders

Lokalplan 4-4-112 Boliger vest for Tinbergens Alle, Universitetsområdet



**Punkt 6.**

**Aalborg Østhavn. Opsamling på forbedat**

2015-033446

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg med miljørapport (MV) for en udvidelse af Aalborg Østhavn.

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*





### Sagsbeskrivelse

På baggrund af behandling af fordebat materiale for en udvidelse af erhvervsarealerne henholdsvis øst og vest for Aalborg Østhavn på By- og Landskabsudvalgets møde den 23. september 2015 punkt nr. 7 blev der i perioden fra den 30. september til den 28. oktober 2015 afholdt en fordebat. Kommunen modtog i alt 9 henvendelser.

- 1) Claus Bødtker, Vejrholm 120, 9220 Aalborg Ø
- 2) Energinet.dk, Tonne Kjærsvvej 65, 7000 Fredericia
- 3) Simon Engelbrektsen, Romdrupholmsvej 74, 9270 Klarup
- 4) Anne May Bjørklund og Michael Paulick, Stranderholmsvej 67, 9270 Klarup
- 5) Erhvervsstyrelsen, Dahlerups Pakhus, Langelinie Allè 17, 2100 København Ø
- 6) Søren Bach, Romdrupholmsvej 86, 9270 Klarup
- 7) Keld Fuglsang og Annette Berg, Romdrupholmsvej 94, 9270 Klarup
- 8) Roar Axelsen, Romdrupholmsvej 95, 9270 Klarup
- 9) Søfartsstyrelsen, Carl Jacobsens Vej 31, 2500 Valby v/ Anders V. Kristensen

Henvendelserne er gengivet nedenfor og vil indgå i det videre arbejde med planlægningen, for så vidt det angår dette arbejde. De øvrige vil blive vurderet i anden sammenhæng.

Bemærkninger kan deles i tre grupper: 1) Statslige bemærkninger, 2) gruppe af lodsejere som bor syd for eksisterende erhvervsområde samt 3) lodsejere som bor tæt på arealer, der ikke er udlagt som erhvervsarealer i øjeblikket.

1. **Bemærkning** fra Claus Bødtker *vedrørende vurderinger af de miljømæssige påvirkninger på private boliger/familier i området som følge af støj, trafik, lys samt øvrige visuelle gener fra bygninger kraner o.l. i området. Visualisering af havnen bør inkludere billeder set fra hans bopæl Vejrholm 120, Aalborg Ø.*

**Svar:** Imødekommet.

Bemærkningerne vil indgå i det videre planlægningsarbejde ligesom der laves visualiseringer fra området. Visualiseringerne vil dog kun vise nogle principper for hvordan erhvervsbyggeri i området kan komme til at se ud, idet der ikke pt. foreligger en detailplanlægning for hvordan, og hvor erhvervsbyggeri skal opføres. Den mere detaljerede planlægning vil ske i forbindelse med lokalplanlægningen og evt. VVM-redegørelse når konkrete projekter foreligger.

2. **Bemærkning** fra Energinet.dk *vedrørende afstandskrav, sikkerhedsafstande, deklARATIONER i forhold til eltransmissionsanlægget i området. Det gælder både 150 kV (jord) kabler og 400 kV luftledninger. Energinet.dk har ikke for nuværende elanlægsarbejder i området. Folder vedr. arbejdsforhold nær strømførende ledninger er vedlagt.*

**Svar:** Imødekommet.

Afstandskravene vil blive inddraget i det videre planlægningsarbejde.

3. **Bemærkning** fra Simon Engelbrektsen *vedrørende beboerne på Romdrupholmsvej som til tider er plaget af lastbiler der er kørt forkert, i den tro at de kan komme ad Romdrupholmsvej til havnen. Med en udvidelse af havnen mod øst kan det blive værre. Vejen er smal og ikke lavet til store lastbiler, som har svært ved at få vendt rundt og komme tilbage. Private indkørsler er mere eller mindre beskadigede, når de bliver brugt til at vende. Tydeligere skiltning til havnen evt. fra motorvejen hele vejen til havnen, skiltning ved rundkørslen ved Universitetsboulevarden og*



*Tranholmvej ville være en god ide. For at sikre mod støv og støj ønskes der etableret støjvolde med beplantning mod syd og øst, så erhvervet generer mindst muligt.*

**Svar:** Delvist imødekommet.

Skiltning i området vil blive vurderet, men det er ikke en del af planlægningsarbejdet. Etablering af støjvolde er ikke en del af denne planlægning, men er videregivet til rette myndighed i Aalborg Kommune, Miljø- og Energiforvaltningen.

4. **Bemærkning** fra Michael Paulick og Anne May Bjørklund *vedrørende generne fra havnen. De har ønsket at flytte på landet for at slippe for støj, trafik og komme nærmere naturen. Hvad med dyrelivet i området? Skal de 3 store vindmøller i området nedlægges? Svært med et debatindlæg når der ikke foreligger en konkret plan. Der henvises til Miljøministeriets skrivelse om en masterplan for havnens udvikling samt en 12 årig planperiode for havnen. Hvad er masterplanen for havnen? Hvordan forventes havnens udvikling? Støj og lysgener og den langstrakte havn frygtes, og kan det garanteres at Stranderholmsvej ikke på sigt bliver en færdselsåre til havne? Kan det garanteres, at industrien ikke kommer tættere på, end det der pt. foreligger ønske om? Hvilken industri ønskes? I kystnærhedszonen skal det "operativt" være betinget af, at skulle ligge ved havnen. Hvorfor ikke udnytte området fra Bladt Industries i retning mod Hesteskoen og videre mod Portland? Ejendommen er købt pga. udsigt til fjorden – hvem skal betale erstatning for den værdiforringelse?*

**Svar:** Delvist imødekommet.

De forskellige emner der er fremhævet i henvendelsen vil blive vurderet og besvaret i forbindelse med det videre planlægningsarbejde, herunder behov, gener fra virksomheder, kystnære beliggenhed af erhvervsarealer m.m.

En fordebat afholdes for at fortælle borgere, myndigheder m.fl. at kommunen har igangsat et planlægningsarbejde for en erhvervsudvidelse. Det er ikke på dette stade, at den konkrete planlægning er klar. Det sker først i forbindelse med fremlæggelsen af et forslag til kommuneplantillæg. Det er et statsligt mål, at der på nationalt niveau er tilstrækkelig havnekapacitet og placeringmuligheder for virksomheder med særlige behov for søtransport.

5. **Bemærkning** fra Erhvervsstyrelsen *vedrørende nogle opmærksomhedspunkter fra oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. De gør opmærksom på kystnærhedszonen (8.8), bevaringsværdige landskaber (8.1). Den funktionelle og planlægningsmæssige begrundelse. (5.6.1) Overvejelserne om fornyelse af eksisterende, ældre erhvervsområder, så de fortsat kan udnyttes til erhverv og ekstensivt erhverv bør udnyttes bedre (3.1.6). Arealudlæg til byvækst svarer til størrelsen af den forventede byudvikling i kommunen i en 12 årig planperiode (3.1.4). Samt at nogle af de udpegede arealer ligger delvist inden for naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje.*

**Svar:** Imødekommet.

Svar på bemærkningerne vil blive en del af redegørelsen til kommuneplantillægget.

6. **Bemærkning** fra Søren Bach *vedrørende opkøb af de sidste 4 ejendomme for enden af Romdrupholmsvej. De sidste 4-5 år har der været store gener forbundet med at bo tæt på industriområdet som de sidste 4 lodsejere på Romdrupholmsvej gør. 2 ejendomme er til salg, og en 3. har købt hus i Farsø, for senere at flytte der til. Den sidste er så træt af støj, støvgener og tung trafik at de overvejer at sætte huset til salg. Burde man ikke overveje at købe alle 4 ejendomme, da ejerne er villige til at sælge? Historien viser at havne vil brede sig længere ind i landområdet. Hvis havnen er interesseret er de villige til at indgå i dialog om at flytte havneområdet længere mod syd.*



**Svar:** Ikke imødekommet.

Der er tale om en privat sag mellem Aalborg Havn A/S og de enkelte lodsejere. Henvendelsen vil blive forelagt havnen.

7. **Bemærkning** fra Keld Fuglsang og Anette Berg *vedrørende IF recykling. De er meget i mod alle planer og vil kæmpe til det sidste og tage alle midler i brug. Der er mange problemer med IF recykling der ikke overholder aftaler og der er meget støj og larm og der arbejdes tidligt morgen og sent aften samt søn- og helligdage. Kommunen er ligeglad. De vil komme med krav om tab ved salg af hus. Det er sagt at huset slår revner ude som inde, og det ryster når der knuses beton, og der gøres ikke noget ved det. IF leger med kommunen og de må betale. IF recykling overholder ikke aftaler om støjvold o.l. De vil gerne i snak med kommunen om det der skal ske i området. Håber på hjælp til at løse problemerne. Købte i 2013 et fejlfrit hus.*

**Svar:** Ikke imødekommet.

Der er tale om forhold vedr. eksisterende virksomheder og eksisterende arealudlæg til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i kommuneplanen, som er videresendt til rette vedkommende i Aalborg kommune – Miljø- og Energiforvaltningen, og har ikke noget med denne planlægning for en udvidelse af erhvervsarealerne ved Aalborg Østhavn at gøre.

8. **Bemærkning** fra Roar Axelsen *vedrørende hvilke arealer der reelt er tale om øst for Romdrupholmsvej. Kan regne ud at det må være dele af Stranderholm. Dette vil indebære at specielt de nordlige ejendomme på Romdrupholmsvej vil komme til at befinde sig i en lomme, afgrænset mod vest, nord og øst af Aalborg Havn. Der er støv, støj, lugt og manglende beplantning, er der mulighed for at opkøbe disse ejendomme? For tiden er de nederste 4 ejendomme til salg, 94 og nr. 100, og min ejendom nr. 95 ønsker jeg at sælge inden for et par år? Kunne kommunen/havne været interesseret i at opkøbe ejendomme på Romdrupholmsvej?*

**Svar:** Ikke imødekommet.

Der er tale om en privat sag mellem Aalborg Havn A/S. Henvendelsen vil blive forelagt havnen.

9. **Bemærkning** fra Søfartsstyrelsen (Høring af berørte myndigheder) *vedrørende besejling af havnen. Uumiddelbart har Søfartsstyrelsen intet at bemærke. Såfremt det konkrete forslag medfører ændringer til besejlingen af havnen, afmærkninger (fast såvel som flydende) hindre den frie sejlads, eller reducere sejladsikkerheden i området, skal Søfartsstyrelsen høres på ny.*

**Svar:** Taget til efterretning.



Bilag:

Bemærkninger til forbedat



**Punkt 7.**

**Forchammersvej, Hobrovej kvarteret. Ændret anvendelse af en del af erhvervsområdet.  
Opsamling på fordebat**

2015-019780

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, og lokalplan på baggrund af et tilpasset projekt med etagebyggeri for det tidligere erhvervsområde ved Forchammersvej.

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

På baggrund af startredegørelse for et projekt med boliger på Postmestervej 10 (det tidligere Tuborgdepot) (jf. By- og Landskabsudvalgets 28. maj 2015, pkt. 10) blev der i perioden 17. juni – 29. juli 2015 afholdt fordebat. Kommunen modtog 4 henvendelser.

1. Skipper Samrådet
2. LE34 ved Eva Poulsgaard på vegne af ejer
3. Banedanmark ved Stine Hansen
4. Tina Nørhold og Thomas Møller, Forchhammersvej 8, 9000 Aalborg

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

**1. Bemærkning** fra Skipper Samrådet *vedrørende ændret anvendelse og de trafikale forhold i området. De vil gerne bevare området som særdeles attraktiv villakvarter. Overordnet set er de glade for at få erhvervsområdet rammelagt som boligområde, men de er betænkelige ved den foreslåede trafikale løsning. De forstår ikke at man udelukker adgangen fra Postmestervej.*

#### Svar: **Taget til efterretning**

Det fastholdes, at vejadgangen til boligerne skal ske fra Forchhammersvej, der hovedsagelig betjener biltrafik til boliger og servicefunktioner. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at lede biler og lette trafikanter fra et boligområde ud på Postmestervej, der betjener trafik til et erhvervsområde, og hvor der kører forholdsmeget mange varebiler og lastbiler.

Etablering af en vejforbindelse bagom, der også skal betjene plejeboligerne, anses som en unødigt parallelforbindelse til det eksisterende vejnet.

**2. Bemærkning** fra LE34 på vegne af ejeren *vedrørende typen af bebyggelse og etageantallet. I startredegørelse og fordebat er der lagt op til en tæt-lav boligbebyggelse i maksimalt 3 etager og en bebyggelsesprocent på 70. Ejeren ønsker åben-lav og etageboliger i op til 4 etager med fastholdt bebyggelsesprocent på 70. Siden har ejeren fremlagt et projekt, hvor han udelukkende ønsker opførelse af etageboliger i maksimalt 5 etager og en bebyggelsesprocent på 70.*

#### Svar: **Imødekommet**

Hvorvidt man laver bebyggelser med vandrette eller lodrette skel, vurderes ikke at være afgørende for påvirkningen af omgivelserne. Det er i højere grad bygningernes volumener og højder, der visuelt vil påvirke området. Etageboliger vurderes godt at kunne indpasses i området, såfremt etageboligerne får karakter af stok- eller karrébebyggelse. De bør dog have et varierende etageantal, der skaber visuelle brud i bebyggelsen og åbner op for flere typer opholdsmuligheder, fx tagterrasser. Det vil også skabe større mulighed for at lave friarealer på terræn.

Etageboligerne bør af landskabelige hensyn maksimalt være tre etager, dog kan der langs jernbanen nogle få steder accepteres byggeri i fire-fem etager. Langs parkeringsarealet op mod postcentret og langs banen skal bebyggelsen virke støjafskærmende for områdets opholdsarealer. Der er som bilag vedhæftet en principskitse for bebyggelsen, der kan danne grundlag for en kommende planlægning.

Bebyggelsesprocenten fastsættes fortsat til maks. 70 %.

**3. Bemærkning** fra Banedanmark *vedrørende arealer og jernbaneinfrastrukturen øst for det kommende planområde. De gør opmærksom på, at arealet øst for fortsat skal anvendes til vedligeholdelses- og fornyelsesprojekter. Samtidig gør de opmærksom på at firmasporet til området officielt skal nedlægges af Trafikstyrelsen.*

#### Svar: **Taget til efterretning**

I den kommende lokalplanlægning vil man være opmærksom på Banedanmarks aktiviteter og miljøpåvirkningerne fra banen. Ligeledes vil man tage hånd om nedlæggelsen af firmasporet.

**4. Bemærkning** fra Tina Nørhold og Thomas Møller *vedrørende tilkørsel til depotområdet fra Forchhammersvej. De mener, at trafikmængden allerede i dag er betragtelig, og at billisterne kører meget stærkt. Derudover nævnes, at det på nogle tidspunkter også er svært at komme ud på Ny Kærvej. De oplyser, at Forch-*



*hammersvej i stigende grad bruges som offentlig parkeringsplads, hvilket dels er en gene for beboere uden parkeringsmulighed på grunden, og dels giver farlige udkørselsforhold.*

**Svar: Taget til efterretning**

**Trafikmængde:** Skipper Skolens udvidelse kan ikke forventes at medføre øget trafik på Forchhammersvej. Der kører i dag ca. 950 køretøjer i døgnet på Forchhammersvej. Den nye bebyggelse kan forventes at generere en mertrafik på 150-200 køretøjer.

**Hastighed:** Trafiktællinger viser, at hastighedsniveauet er relativt lavt på Forchhammersvej. Gennemsnitshastigheden er målt til omkring 40 km/t.

**Til/frakørselsforhold:** Den forventede mertrafik i området vurderes ikke at bidrage til mærkbare forringelser af trafikafviklingen ved udkørsel på Ny Kærvej.

**Parkering:** Ved opførelse af boliger i området skal der etableres parkeringsmuligheder inden for egen grund, der lever op til den gældende p-norm. Lokalplanen vil derfor ikke være årsag til problemer med uhensigtsmæssigt parkerede biler langs Forchhammersvej.

**Postmestervej:** Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at lede biler og lette trafikanter fra et boligområde ud på Postmestervej, der betjener trafik til et erhvervsområde, og hvor der kører forholdsmæssigt mange varebiler og lastbiler. Der bør i øvrigt kun etableres én vejadgang til det nye boligområde, idet der ellers vil forekomme gennemkørende trafik på Forchhammersvej, der ikke har ærinde i boligområdet.



Bilag:

Principskitse for byggemuligheder - Forchammersvej, Hobrovej kvarteret

Bemærkninger





**Punkt 8.**

**Kong Hans Gade 17. Etablering af etageboliger**

2015-052831

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der meddeles de nødvendige dispensationer til projektets gennemførelse.

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

Aalborg Midtby, Kong Hans Gade 17. Nedrivning af bevaringsværdig bygning  
By- og Landskabsudvalget møde 23. april 2015 (punkt 16)

Aalborg Midtby, Kong Hans Gade 17. Nedrivning af bevaringsværdig bygning  
By- og Landskabsudvalgets møde 7. maj 2015 (punkt 12)

Beslutning: "Godkendt, idet opmærksomheden henledes på den gældende lokalplan for så vidt angår et nyt byggeri".

### Nedrivning af enfamiliehus – Kong Hans Gade 17, 9000 Aalborg

Nedrivningsanmeldelse offentliggjort i perioden 26. marts – 28. april 2015

### Forespørgsel om etageboliger – Kong Hans Gade 17, 9000 Aalborg

Naboorientering i perioden 2. oktober til og med 16. oktober 2015

### Projektet

Bygherren har på ovennævnte baggrund fremsendt en forespørgsel om et projekt på Kong Hans Gade 17.

Projektet kræver dog dispensation fra følgende afsnit i lokalplan 09-009:

- 5.1, som foreskriver en bebyggelsesprocent på maks. 50. Projektet medfører en bebyggelsesprocent på 70.
- 5.3, som foreskriver at bebyggelse kun må opføres inden for de på bilag nr. 1 viste byggefelter. Projektet medfører, at bebyggelsen placeres i en vinkel ud mod Kong Hans Gade og Anders Borks Vej i stedet for i en vinkel bagerst på grunden som lokalplanen foreskriver.
- 5.6, som foreskriver at bebyggelse kun må opføres i 1½ - 2½ etage. Projektet medfører byggeri i op til 3 etager.
- 5.8, som foreskriver at tage skal opføres med ligebenet saddeltag med en taghældning på 45-50 grader. Der er projekteret med fladt tag.

Projektet har været i nabohøring hvilket har resulteret i 9 bemærkninger hvoraf de 8 er indsigelser.

Det er By- og Landskabsforvaltningens vurdering, at dispensationerne giver mulighed for at gennemføre et bedre projekt, end det ville være tilfældet, hvis de nævnte punkter i lokalplanen følges. Der er enkelte problematikker, som f.eks. indbliksgener fra tagterrasse, der bør adresseres i den efterfølgende sagsbehandling, men de ansøgte dispensationer vurderes at kunne imødekommes ud fra en helhedsbetragtning af projektet.

### Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget bemærkninger fra følgende naboer:

- 1) Mona Frederiksen, Kong Hans Gade 14, 9000 Aalborg
- 2) Melissa Kier-Nielsen, Anders Borks Vej 4, 3.tv., 9000 Aalborg
- 3) Charlotte Louise Madsen, Klostermarken 3A, st.tv., 9000 Aalborg
- 4) Lis Yde, Kong Hans Gade 15, 9000 Aalborg
- 5) Erik Worm, Klostermarken 11, 9000 Aalborg
- 6) Lykke Larsen, Kong Hans Gade 16, 9000 Aalborg
- 7) Kong Hans Gades Grundejerforening v. Peter Kust og Leo Nielsen
- 8) Thomas Nissen, Kong Hans Gade 16, 9000 Aalborg
- 9) E/F Anders Borks Vej 2-4 v. Kristian Kilt (ikke indsigelse)

Det skal bemærkes at 2 af de 8 indsigelser er fra samme adresse og enslydende (6 og 8).



Bemærkningerne er behandlet efter emne nedenfor. Numre i parenteser henviser til ovenstående numre på naboer, der er kommet med bemærkninger.

### Bebyggelsesprocent

*4 af nabobemærkningerne (2, 3, 4, 5) indeholder indsigelse mod bebyggelsesprocenten. Der argumenteres med at lokalplanens bestemmelser ønskes overholdt.*

Det er By- og Landskabsforvaltningens vurdering, at en bebyggelse i dette omfang giver god mening og bidrager på stedet til at få skabt en bedre overgang fra den tilstødende etagehusbebyggelse til Kong Hans Gades villakarakter. Der er tidligere meddelt dispensation til at opføre byggeri med en bebyggelsesprocent på 70 inden for lokalplanområdet.

### Byggefelt

*4 af nabobemærkningerne (1, 2, 3, 5) indeholder indsigelse mod afvigelsen fra byggefeltet. Mona Frederiksen (1) argumenterer med at en afvigelse fra byggefeltet kan forårsage forringede oversigtsforhold ved udkørsel fra Kong Hans Gade til Anders Borks Vej. Øvrige indsigere argumenterer med at lokalplanens bestemmelser ønskes overholdt.*

Det er By- og Landskabsforvaltningens vurdering, at det giver den bedste disponering af ejendommen, at "vende" byggefeltet ud mod Kong Hans Gade /Anders Borks Vej. Ved at lægge bebyggelsen ud mod vejen kan parkering "gemmes" bag bygningen i stedet for at den placeres på et forareal. Samtidigt skabes der et mere veldefineret byrum mod både Kong Hans Gade og Anders Borks Vej, end det ville være tilfældet med parkering på hjørnet. Nabobebyggelseernes facadelinjer respekteres, så der fortsat vil være et grønt forareal, som er kendetegnende for vejforløbet, og som samtidigt er med til at sikre rimelige oversigtsforhold. Oversigtsforholdene bør dog være et opmærksomhedspunkt i den efterfølgende sagsbehandling.

### Etageantal/saddeltag

*8 af nabobemærkningerne indeholder indsigelse mod etageantallet og byggeri med fladt tag. Fem af indsigerne (4, 5, 6, 7, 8) bemærker at arkitektur med fladt tag ikke passer til området. Lis Yde (4), der er nabo til projektet, bemærker, at referencebillederne er misvisende, da disse er taget uden for lokalplanområdet. Hun er desuden bekymret for indbliksgener fra tagterrassen. Øvrige indsigere argumenterer med at lokalplanens bestemmelser ønskes overholdt.*

Det er By- og Landskabsforvaltningens vurdering, at byggeriet, med 3 etager og fladt tag, er godt tilpasset til stedet. Området fremstår meget "spraglet" med meget forskelligartede bebyggelser, herunder også byggeri med fladt tag (ikke i lokalplanområdet, men i nærområdet). Variation ses derfor i forvejen som et kendetegn og en kvalitet i området. Der er tale om en nutidig byggestil, der dog ved sit materialevalg, placering på grunden og skala tilpasser sig sin kontekst. Der bør arbejdes med minimering af indbliksgener i den videre proces.



Bilag:

Projektmateriale

Nabobemærkninger - samlet

Ansøgers kommentarer til nabobemærkninger



**Punkt 9.**

**Bispensgade 14, Aalborg – Tilladelse til nedrivning af bygning**

2015-044510

**By- og Landskabsforvaltningen fremsender** til By- og Landskabsudvalgets drøftelse sag om tilladelse til nedrivning af bygning, Bispensgade 14, Aalborg.

*Beslutning:*

*Drøftedes*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Udvalget blev orienteret om sagen på mødet den 19. nov. 2015.

### Formål

Hans Mølgaard Andersen ønsker en tilladelse til at nedrive ejendommen Bispensgade 14. Bygningen er i dårlig stand, og det er hensigten at bygge en ny etageejendom til erhverv og boliger. By- og Landskabsforvaltningen er gået positivt ind i dialogen med henblik på, at den nye bygning skal være bedre tilpasset den omgivende bebyggelse. Det er almindelig praksis, at nedrivning af en bygning kan påbegyndes, når der foreligger et skitseprojekt, som kommunen har godkendt. Behandlingen af ansøgningen om byggetilladelse kan foretages efterfølgende.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 10-056. Bevaringsværdien for den eksisterende bygning er meget lav, så der er ikke noget krav om bevaring ifølge lokalplanen.

Ifølge lokalplanen må der højst bygges i 3½ etager. Det skitserede projekt er på 5 etager, men den øverste etage er meget lille (afgrænses af forhusene i Bispensgade). Der laves en stor tagterrasse på den øvrige del af 4. etages tag. Bebyggelsesprocenten må ifølge lokalplanen højst være på 265, men det skitserede projekt bliver på ca. 375%. Den nye bygning kommer også delvis til at ligge uden for byggefeltet, da den ikke får helt samme placering som den eksisterende bygning.

Der er foretaget en partshøring, da en gennemførelse af projektet vil kræve, at der meddeles dispensation fra lokalplanen. I den forbindelse har en af naboerne gjort opmærksom på, at der er fejl i det tegningsmateriale kommunen har modtaget og vedlagt partshøringen. Baghuset ved naboejendommen Bispensgade 12 er lavere end det fremgår af tegningerne.

I dialogen med Hans Mølgaard Andersen og hans rådgiver Arki Nord er der fra forvaltningens side blevet lagt vægt på, at den nye bygning tilpasses højderne på nabobygningerne. Med de seneste oplysninger i sagen viser det sig, at det nye baghus vil blive ca. en etage højere en naboens baghus. Dette fremgår af snittegningen i bilagene.

Hans Mølgaard Andersen ønsker at påbegynde nedrivningen af den eksisterende bygning snarest og efterfølgende fortsætte dialogen om den nye bygnings omfang. By- og Landskabsforvaltningen har vurderet, at det kan blive nødvendigt fjerne en etage i skitseprojektet, for at det kan godkendes.

Tilladelse til nedrivning, før der foreligger et godkendt skitseprojekt, vil være en væsentlig ændring af praksis. By- og Landskabsforvaltningen anbefaler, at praksis følges, og at der skal indsendes et revideret skitseforslag til godkendelse, inden nedrivningen kan påbegyndes. Det nye skitseforslag skal vise et projekt, der er i overensstemmelse med den hidtidige dialog, der viser en bygning, som i omfang er tilpasset de omgivende bebyggelser.

### Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser vedr. ny bebyggelse på ejendommen:

1. Rasmus Revsbeck.
2. Ejerforeningen Bispensgade 12 v./ Finn Ballin.

Henvendelserne er behandlet efter emne.

### Bygningens omfang:

Indsigelserne forventes imødekommet ved en begrænsning af antallet af etager, hvorved bebyggelsesprocenten også vil blive mindre.

### Bygningens placering:

Indsigelser:

Finn Ballin (Ejerforeningen Bispensgade 12) påpeger, at en del af en passage mellem de to ejendomme tilhører Bispensgade 12.

By- og Landskabsforvaltningens vurdering:



Forvaltningen har ikke modtaget eller fundet dokumentation, der bekræfter dette. Matrikelkortet for ejendommen viser derimod, at hele den østlige mur ved baghuset i Bispensgade 12 ligger i skel. Indsigelsen imødekommes ikke, medmindre det kan dokumenteres, at passagen delvis ligger på ejendommen Bispensgade 12.

### **Bebyggelsens udseende:**

Indsigelser:

Det påpeges at tages udformning og altanernes placering ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

By- og Landskabsforvaltningens vurdering:

Lokalplanen indeholder forbud mod placering af tagterrasser mod gaden. Skitseprojektet indeholder altaner mod gaden. Dette vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Indsigelser vedr. tagterrasser mod Bispensgade forventes ikke imødekommet.

Skitseprojektet viser en bygning med flade tage. Da de to nabobygninger har forskellige taghøjder og – hældninger vurderes det, at der ikke nødvendigvis kan opnås en bedre overgang mellem tagene ved at kræve, at den nye bygning får hældning på taget. Derimod kan den nye bygning tilpasses nabobygningerne tagudformninger ved aftrapning efter det princip, der er vist i skitseprojektet. Indsigelserne vedrørende tagudformning forventes derfor ikke imødekommet.

### **Indbliksgener:**

Indsigelser:

Tagterrassen forventes at medføre indbliksgener.

By- og Landskabsforvaltningens vurdering:

Risikoen for indblik vil blive mindre, hvis tagterrassen kommer til at ligge lavere. Der vil desuden blive taget højde for indbliksgener fra både altaner og tagterrasse i vurderingen af et mere detaljeret tegningsmateriale i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse. Indsigelsen vedrørende indbliksgener vil blive imødekommet. Ved bygninger i midtbyen forventes det dog, at naboer kan tolerere en vis grad af indblik.

### **Lokalplanens principper:**

Indsigelser:

Finn Ballin skriver i indsigelsen fra Ejerforeningen Bispensgade 12, at ejerforeningen agter at påklage afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet, såfremt der meddeles byggetilladelse til et byggeri af det skitserede omfang, med henvisning til at projektet strider imod lokalplanens principper.

By- og Landskabsforvaltningens vurdering:

Generelt er det formåls- og anvendelsesbestemmelserne, der udgør en lokalplans principper. Det skitserede projekt medfører ikke dispensationer fra disse bestemmelser. Hvis den nye bygnings omfang begrænses, vil flere af ejerforeningens indsigelser blive imødekommet.



Bilag:

Bispensgade 14 - Tegningsbilag til parsthøring.pdf

Bispensgade 14 høringsforløb.msg

Lokalplan Bispensgade 14 indsigelse (2).pdf

Principsnit i Bispensgade 12 og 14 - 2015-11-25.pdf





**Punkt 10.**

**Boligforeningen Fjordblink, afd. 10, Peter Freuchens Vej 1-39, 9210 Aalborg SØ  
-renovering med driftsstøtte og kapitaltilførsel af 138 almene familieboliger – drøftelse  
før skema A**

2015-053889

**By- og Landskabsforvaltningen fremsender** til By- og Landskabsudvalgets drøftelse, at det fremsendte ombygnings- og renoveringsprojekt ændres med henblik på at nedbringe den samlede renoveringsudgift og huslejestigning i afdelingen.

*Beslutning:*

*Drøftedes*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

Boligforeningen Fjordblink, afd. 10 har indsendt ansøgning om godkendelse af en renoveringsplan (skema A) for afd. 10 på Peter Freuchens Vej. Ud over de byggetekniske renoveringsarbejder omfatter planen dels etablering af elevatorer i en del af opgangene og dels betydelige forbedringsarbejder. Gennemførelse af de samlede arbejder vil medføre en gennemsnitlig lejestigning fra 652 kr./m<sup>2</sup> til 998 kr./m<sup>2</sup>.

Efter udvalgets drøftelse den 19. november 2015 har forvaltningen afholdt møde med boligforeningen med henblik på en reducere og differentiere arbejderne, således at der i en del af lejlighederne kun udføres de nødvendige renoveringsarbejder. Eventuelle forbedringsarbejder skal i disse lejligheder udelukkende gennemføres efter beslutning af den enkelte lejer og finansieres i henhold til reglerne om kollektiv råderet. På denne måde sikres det, at der fortsat er et boligudbud med en begrænset lejestigning til rådighed.

Gennemgang af de ændrede løsninger fremlægges på mødet.



Bilag:

Kortbilag



Punkt 11.

**Kondemnering og påbud om nedrivning i forbindelse med fugt og skimmelsvampeangreb, beboelsesejendom (enfamiliehus) beliggende Vester Halne Vej 110, 9430 Vadum.**

2015-002641

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender kondemnering og påbud om nedrivning af ejendommen Vester Halne Vej 110, 9430 Vadum på grund af sundhedsfare. Det sker i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015 § 76, stk. 1.

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

I henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer § 75, skal kommunalbestyrelsen føre tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundheds- eller brandfarlige.

Ejendommen er en privat beboelsesejendom (enfamiliehus), som er opført i 1904. Huset er beliggende i landzone i Vadum ud til offentlig vej og er i en etage med delvis udnyttet tagetage.

Den 10. december 2014 blev der på Aalborg Kommunes foranledning, foretaget en besigtigelse og prøvetagning for skimmelsvamp. Ved den udførte undersøgelse blev der påvist brandfarlige beklædninger i flere opholdsrum. Der blev foretaget fugtmålinger og udtaget fire skimmelprøver i henholdsvis stue, gang, køkken og bad, og prøverne afslørede sundhedsfarlig skimmelvækst. Fugtmålingerne afslørede meget høj fugtbelastning med høj risiko for sundhedsfare og organiske konstruktioner under nedbrydning. Det vurderes, at renovering til et tidssvarende niveau ikke er økonomisk eller teknisk realistisk.

Den 22. maj 2015 blev der udsendt en partshøring til ejeren vedrørende varsling af kondemnering med en frist på 14 dage til at komme med udtalelse.

Der er ikke under partshøringen kommet udtalelse fra ejeren.

### Kondemnering og nedrivning

Det indstilles, at det beslutes at nedlægge forbud mod, at bygningen benyttes til beboelse og ophold for mennesker jf. Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer af 31. august 2015 § 76, stk.1.

Samtidig indstilles, at der træffes beslutning om påbud om nedrivning jf. §77, stk. 2, inden for en frist af 6 uger fra modtagelse af påbuddet.

Der vil blive tinglyst forbud mod beboelse og ophold i boligen jf. § 76, stk. 5. En kondemneringsbeslutning medfører, at ejendommens prioriteringsmuligheder begrænses efter lovens § 76 stk. 7-9.

### Genhusning

Bygningen har i stået tom i over tre år. Der vil derfor ikke være behov for genhusning af beboere.

### Økonomi

I henhold til lovens § 82 kan kommunen søge 50 % statsrefusion af udgifterne til tilskud, erstatning og indgreb i bygningskonstruktioner.

Der kan forventes udgifter til afspærring anslået til ca. 40.000 kr.

Nettoudgiften for Aalborg Kommune anslås til 20.000 kr. efter statsrefusion (50 %).



Bilag:

Besigtigelsesrapport, Vester Halne Vej 110



Punkt 12.

**Kondemnering og påbud om nedrivning i forbindelse med fugt og skimmelsvampeangreb, beboelsesejendom (enfamiliehus) beliggende Mjels Brovej 22, Ellidshøj, 9230 Svenstrup.**

2015-002641

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender kondemnering og påbud om nedrivning af ejendommen Mjels Brovej 22, Ellidshøj på grund af sundhedsfare. Det sker i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer §§ 76, stk. 1 og 77 stk. 2, lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015.

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### **Sagsbeskrivelse**

I henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer, § 75, skal kommunalbestyrelsen føre tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundheds- eller brandfarlige.

Ejendommen er en privat beboelsesejendom (enfamiliehus), som er opført i 1906. Huset er beliggende i Ellidshøj ud til offentlig vej og er i en etage med udnyttet tagetage.

Den 31. marts 2015 blev der på Aalborg Kommunes foranledning, foretaget en besigtigelse og prøvetagning for skimmelsvamp. Der er ingen muligheder for opvarmning af bygningen, ligesom toilet/bad og køkken er fjernet. Ved den udførte undersøgelse blev der påvist brandfarlige beklædninger på inder- og ydervægge samt konstateret udbredte rådkader med risiko for nedstyrtning af dele af etageadskillelsen. Der blev foretaget fugtmålinger og udtaget tre skimmelp prøver, som afslørede sundhedsfarlig skimmelvækst i et omfang, der gør opholdsrum i bygningen uanvendelig til beboelse og ophold. Fugtmålingerne viste overvejende meget høj fugtbelastning med risiko for organiske konstruktioner under nedbrydning.

Den 11. september 2015 blev der udsendt en partshøring til ejeren vedrørende varsling af kondemnering med en frist på 14 dage til at komme med udtalelse.

Der er ikke under partshøringen kommet udtalelse fra ejeren.

### **Kondemnering og nedrivning**

Det indstilles, at det besluttet at nedlægge forbud mod, at bygningen benyttes til beboelse og ophold for mennesker, jf. Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer af 31. august 2015 § 76, stk.1. Samtidig indstilles, at der træffes beslutning om påbud om nedrivning jf. § 77, stk. 2, inden for en frist af 6 uger fra modtagelse af påbuddet.

Der vil blive tinglyst forbud mod beboelse og ophold i boligen jf. § 76, stk. 5. En kondemneringsbeslutning medfører, at ejendommens prioriteringsmuligheder begrænses efter lovens § 76 stk. 7-9.

### **Genhusning**

Ejendommen har stået tom i flere år, og der vil derfor ikke være behov for genhusning.

### **Økonomi**

I henhold til lovens § 82 kan kommunen søge 50 % statsrefusion af udgifterne til tilskud, erstatning og indgreb i bygningskonstruktioner.

Der kan forventes udgifter til afspærring anslået til ca. 30.000 kr.

Nettoudgiften for Aalborg Kommune anslås til 15.000 kr. efter statsrefusion (50 %).





Bilag:

Besigtigelsesrapport, Mjels Brovej 22



**Punkt 13.**

**Orientering og politiske drøftelser - Plan og Udvikling**

*Beslutning:*

- *Orientering om boligudvikling ved Smalby, Langholt*
- *Orientering om grund på Idræts Alle i Hals.*
- *Orientering om AK Arealers udvikling af kommunale arealer i Svenstrup.*
- *Orientering om udvikling af Åparken.*
- *Orientering om Godsbanearialet - ansøgning om ændring af lokalplan.*
- *Orientering vedrørende DLG siloen.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



**Punkt 14.**

**Revideret forslag til forbedret fremkommelighed på Vesterbro**

2015-029044

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at etape 1 af oprindeligt forslag til fremkommelighedsfremmende tiltag på Vesterbro i henhold til nuværende bevilling godkendes, og at supplerende forslag medtages i budgetforhandlingerne.

**Sagen blev udsat på udvalgets møde den 5. november 2015, pkt. 19. Sagen genoptages.**

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Formål

By- og Landskabsudvalget behandlede på mødet d. 5. november 2015 under pkt. 19 indstilling vedr. fremkommelighedsfremmende tiltag på Vesterbro. Punktet blev udsat til et senere møde, da udvalget ønskede forslaget yderligere bearbejdet og fremkom med en række bemærkninger. Udvalgets bemærkninger er efterfølgende behandlet og kommenteret i et notat som bilag til indstillingen (bilag 1) samt i muligt omfang indarbejdet i et revideret projektforslag. Formålet med et revideret forslag er at supplere de oprindelige forslag med løsninger, der kan bidrage yderligere til bedre fremkommelighed langs Vesterbro under hensyn til alle trafikanters sikkerhed og fremkommelighed.

### Det oprindelige forslag

Det oprindelige projektforslag indeholdt overordnet følgende to etaper (de anførte udgifter er overslagspriser):

- Etape 1: Dosering ved Hasserisgade, herunder ændret afmærkning og optimering af signalstyringen. Etapen kan gennemføres inden for bevillingen inkl. udført konsulentarbejde. Udgift: 0,5 mio. kr. inkl. afholdt konsulentudgift på 0,25 mio. kr.
- Etape 2: Forbedring af fremkommeligheden for bustrafikken på Limfjordsbroen. Signalændring og svingbane ved Aalborghallen og forbedring af samordningen mellem signalerne på strækningen. (Forudsætter finansiering af Kollektiv Trafik).  
Udgift til By- og Landskabsforvaltningen: 0,3 mio. kr. (ikke budgetsat)  
Udgift til Kollektiv Trafik: 0,4 mio. kr. (ændret fra oprindeligt 0,3 mio. kr.)

Med gennemførelse af det oprindelige projektforslag forventes kortere rejsetid og mindre køkørsel på den centrale del af Vesterbro, mere eller uændret grøntid langs Vesterbro i de fleste kryds og en mere effektiv dosering ved Hasserisgade, samt reduceret rejsetid for busserne over Limfjordsbroen fra nord. Forslagene i etape 1 kan medføre længere ventetid på Hasserisgade.

Forslaget i etape 2 vedr. forbedring af fremkommeligheden for busser fra nord kan medføre lidt mindre kapacitet for trafikken fra syd som følge af, at det eksisterende kombinerede ligeud-højrespor ændres til et rent højresvingsspor mod Borgergade, og at grøntiden fra syd reduceres, når det særlige bussignal for vestresvingende busser fra nord indkobles.

### Bemærkninger til oprindeligt forslag

Udvalgets bemærkninger med forvaltningens kommentarer er resumeret herunder og behandlet nærmere i bilag 1. Byrådsmedlem Jens Toft-Nielsen har efterfølgende fremsendt bemærkninger til forvaltningen, som ligeledes er behandlet (pkt. 8 og 9).

1. Forlængelse af højresvingsspor mod Prinsensgade helt frem til Vingårdsgade og afmærkning af kun et enkelt ligeudspor mellem Hasserisgade og Prinsensgade.  
Kommentar: De to ligeudspor på viadukten er nødvendige for, at trafikken fra Hasserisgade kan afvikles. De to spor skal bruges som opmarchbåse, da de to signalanlæg ligger meget tæt. Det er som følge heraf nødvendigt at opretholde to spor på den første del af strækningen efter Prinsensgade, og der er dermed ikke mulighed for at forlænge højresvingbanen.
2. Længere tid med grønt lys langs Vesterbro som forsøg.  
Kommentar: Længere grøntider kan have en række trafikale ulemper, bl.a. opstuvninger i svingbaner på Vesterbro og på sidevejene til Vesterbro samt længere ventetid for fodgængere. Det vil dog være muligt at gennemføre forsøg med længere grøntider, hvor der installeres nye programmer med længere omløbstider. Samordningen ("grøn bølge") vil som følge heraf blive forringet på grund af den korte afstand mellem trafiksignalerne på Vesterbro.
3. Nedtællingssignaler med sekundvisning i fodgængerovergange og hæve rødtiden på tværs.  
Kommentar: Nedtællingssignaler kan ikke bruges samtidig med trafikstyring, da signaltiderne skal være



ens fra omløb til omløb. Nedtællingssignaler kan indgå i kryds, hvor trafikstyringen ikke er til hinder for det, hvilket er tilfældet ved Bispensgade/Urbansgade og Algade.

4. Nuværende signalstyring af cykler på Limfjordsbroen bevares.  
Kommentar: Den nuværende styring bevares.
5. Automatisk indkobling af grønt for venstresvingende cykler mod Prinsensgade.  
Kommentar: Cykler detekteres automatisk i dag. Af hensyn til kapaciteten er det ikke hensigtsmæssigt at indkoble cykelfasen i hvert omløb, hvis der ikke er behov for den.
6. Flytte fodgængerovergangen ved Algade til Vingårdsgade og ændre på reguleringen ved indførelse af grøn pil fra Algade. Herved kan signalet ved Algade – Vingårdsgade fortsætte med grønt for Vesterbro mod syd, når der ikke er venstresvingende trafik fra Algade og trafik på tværs ved Vingårdsgade.  
Kommentar: Et fodgængerfelt på nordsiden af Vingårdsgade er kapacitetsmæssigt problematisk. I det oprindelige forslag er grøntiderne for Vesterbro øget ved disse kryds. En separat regulering af trafikken fra Algade vil være en kompliceret løsning og vurderes bl.a. at medføre væsentligt længere ventetid for trafikanter på tværs af Vesterbro ved Vingårdsgade.
7. Med en placering af busser i det højre spor helt frem til Borgergade, og den øvrige biltrafik i det venstre spor (nuværende busbane), kan en regulering ved Borgergade ved hjælp af et forkørselssignal for busser gøre det ekstra forsignal før Borgergade unødvendigt.  
Kommentar: Løsningen har været overvejet men er opgivet på grund af en række afgørende ulemper, bl.a.:  
at venstresvingende fra syd kan komme til at spærre for ligudkørende fra nord pga. vognbaneforløbet gennem krydset, og  
at ligeudkørende trafik fra både nord og syd standses, når busser skal svinge til venstre fra højre vognbane. (Nærmere beskrevet i bilag 1).
8. Forslag om fuldt optrukken stribe på Limfjordsbroen i sydgående retning, f.eks. fra broklappen og sydpå, for at undgå alle de forsinkende indfletninger, hvor folk tager højre bane selv om de skal ligeud, og så i sidste øjeblik svinger ind i ligeudkøen.  
Kommentar: En fuldt optrukken stribe vil begrænse muligheden for at udnytte kapaciteten bedst muligt ved brug af flettereglen. Der vil også være risiko for, at ikke stedkendte bliver fanget i den forkerte vognbane. Der er derfor risiko for, at der vil være for mange overtrædelser. Bussernes mulighed for at vælge vognbane, hvor der er mindst kø, vil blive reduceret.
9. Forslag om allerede nu at indføre, at bilister fra Budolfi drejer ned ad Jernbanegade og til højre ad Vingårdsgade (i dag kun busser) hvis de skal til Vesterbro. Lukke Algade fra Jernbanegade til Vesterbro og fjerne krydset ved Phønix helt.  
Kommentar: Hvis Algade lukkes skal Vingårdsgade være dobbeltrettet mellem Jernbanegade og Vesterbro, og fodgængerfeltet ved Algade (Phønix) flyttes til Vingårdsgade. Hvis den overflyttede trafik fra Algade, sammen med den eksisterende bustrafik, skal afvikles i ét spor, vurderes der at være behov for så lange grøntider for Vingårdsgade, at grøntiden, og hermed kapaciteten, for Vesterbro reduceres. Der er ikke plads til at etablere to vognbaner for henholdsvis højre- og venstresvingende fra Vingårdsgade. Vejene indgår desuden i planlægningen af Budolfi Plads.

### Revideret projektforslag – samlet indsats

På baggrund af ovennævnte vurderinger foreslås det oprindelige projektforslag suppleret med nye tiltag. En yderligere forbedring af fremkommelighed på Vesterbro søges opnået gennem mere grøntid, og der opsættes nedtællingssignaler i to kryds. Herved imødekommes udvalgets bemærkninger vedr. pkt. 2 og 3 i væsentlig omfang.

Da styreapparaterne på Vesterbro er op til 25 år gamle er de allerede forældede og med forringet driftsstabilitet, og det vil ikke være rentabelt at gennemføre større omprogrammeringer af dem. Som følge heraf foreslås 6 styreapparater udskiftet. Det vil derudover være behov for detekteringsudstyr (detektorspoler eller radarer) til styring af programindkoblinger.



En samlet indsats for en forbedring af fremkommeligheden og opgradering af signalstyringen på Vesterbro foreslås at omfatte følgende etaper:

- Etape 1 og 2: Det oprindelige projektforslag
- Etape 3:  
Trafiktællinger  
Styrestrategi og projektering.  
Udskiftning af 6 styreapparater med nye signalprogrammer (højtrafikprogrammer) med længere om-løbstider, nedtællingssignaler i 2 kryds.  
Detekterings- og styresystem.

### Samlet Økonomi

På anlægsbudgettet er der i 2015 afsat 0,5 mio. kr. til projekt Fremkommelighed – Midtbyen (grøn bølge).

Forventede anlægsudgifter til gennemførelse af det reviderede projektforslag fremgår af tabellen herunder.

Tiltag	Udgift i 1.000 kr.
Etape 1	500
Etape 2, By- og Landskab	300
Etape 2, Kollektiv Trafik	400
Etape 3	1.500
Samlet anlægsudgift	2.700

Den samlede udgift vedr. etape 2 er på 0,7 mio. kr., hvoraf By og Landskabsforvaltningen foreslås at afholde 0,3 mio. kr.

Den samlede udgiftsramme under By- og Landskabsforvaltning til gennemførelse af det reviderede projektforslag udgør: 2,3 mio. kr.

En gennemførelse af det reviderede projektforslag forudsætter en ekstrabevilling på 1,8 mio. kr.



Bilag:

Revideret forslag til forbedret fremkommelighed på Vesterbro



**Punkt 15.**

**Ny Beredskabsstruktur § 60-selskab – Parkeringskontrol**

2015-045693

**Miljø- og Energiforvaltningen og By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender,

at parkeringskontrollen forbliver i Aalborg Kommune som myndighedsområde,  
at parkeringskontrollen placeres under By- og Landskabsudvalget, som en selvstændig sektor  
at der etableres et forpligtende samarbejde mellem Parkeringskontrol Nord og § 60-selskabet for så vidt  
angår driftsopgaver.

at Parkeringskontrol Nord skaber et overskud på 2 mio. kr. til kommunekassen mod nu 2,5 mio. kr.

at økonomien vedrørende Parkeringskontrol Nord tages op i forbindelse med drøftelser af budget 2017-2020,  
og

at kontrakten mellem Aalborg Byråd og Parkeringskontrol Nord fornys.

**Sagen blev udsat på udvalgets møde den 19. november 2015, pkt. 13. Sagen genoptages.**

*Beslutning:*

*Anbefales*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*





### Sagsfremstilling

I forbindelse med ny struktur på beredskabsområdet er en del af beslutningen, at øvrige serviceopgaver, der i dag udføres af beredskabet, overdrages med mandskab og materiel til det nye selskab/beredskab. Lovgivningsmæssigt er dette ikke muligt for parkeringskontrollen, jfr. notat "ny beredskabsstruktur § 60-selskab – parkeringskontrol" af Holst, Advokater (bilag).

Parkeringskontrollen for så vidt angår myndighedsområdet forbliver derfor i Aalborg Kommune. Området foreslås placeret under By- og Landskabsudvalget og hermed under By- og Landskabsforvaltningen som et selvstændigt kontoområde. Der vurderes ud fra en overordnet betragtning at være mest synergi mellem parkeringskontrol og trafikregulering og parkering, som i forvejen er placeret i By- og Landskabsforvaltningen.

Myndighedsopgaven i forbindelse med parkeringskontrol, det vil sige pålæggelse af afgifter og klagesagsbehandling, skal foretages af medarbejdere ansat i Aalborg Kommune. Hvorimod driftsmæssige ydelser i form af husleje, biler, dele af administrationen (ikke klagesagsbehandling), kantinefællesskab m.v. kan købes af § 60-selskabet, hvorved synergien opretholdes i forhold til de nuværende samarbejdsområder med serviceopgaver og beredskabet. Såfremt områderne fuldstændig holdes adskilt, vil dette have økonomiske konsekvenser for beredskabsområdet i form af manglende indtægter fra for eksempel huslejeandel, lønudgifter, herunder fælles ledelse, administrationsandele, IT med videre (fælles faste omkostninger), hvilket også i nogen udstrækning vil være tilfældet for parkeringskontrollen.

Parkeringskontrollen skal som skattefinansieret område fortsat stadig være tilknyttet Aalborg Kommunes systemer og retningslinjer med egen selvstændig økonomiregnskab. Det samlede afkast til kommunekassen nedsættes med 500.000 kr. grundet mindre pres på kontrolområdet samt øgede omkostninger ved kontrolopgaven bl.a. stigende lønudgifter, driftsomkostninger i øvrigt mod fortsat fastholdelse af afgiftsbeløbet på 510 kr.

Beredskabscenter Aalborg og Parkeringskontrol Nord har i dag et stort ledelses- og driftmæssig samarbejde, som på en lang række punkter også kan forsætte fremadrettet ved at Parkeringskontrol Nord køber ydelser af § 60-selskabet (huslejeandel, fælles ledelse, administrationsandele, it med videre, dog ikke medarbejder) og omvendt, at § 60-selskabet køber primært løntimer af Parkeringskontrol Nord.

Medarbejderne i Parkeringskontrol Nord kan fortsætte med ansættelse i Aalborg Kommune, men skal ud fra en aftalt fast procentandel kunne udføre opgaver i § 60-selskabet. Det drejer sig både om beredskabsfaglige opgaver som tilkald, men også opgaver i forhold til serviceopgaver, hvor den største del vil være i forhold til vægterfunktionen. § 60-selskabet leverer (sælger) en række ydelser til Parkeringskontrol Nord blandt andet i form af husleje, fælles administrationsudgifter, beklædning, evt. biler mv. Parkeringskontrollen skal som skattefinansieret område fortsat kunne være tilknyttet Aalborg Kommunes systemer og retningslinjer med egen selvstændig økonomiregnskab.

Parkeringskontrol Nord indgår for nuværende som en del af den Selvforvaltningsaftale, Beredskabscenter Aalborg har indgået med Byrådet. Det skal bemærkes, at selvforvaltningsaftalen bortfalder ved overførelse af Beredskabscenter Aalborg til § 60-selskabet. Parkeringskontrol Nord har ligeledes for nuværende en kontrakt mellem Aalborg Byråd og Beredskabscenter Aalborg/Parkeringskontrol Nord, som fastlægger opgaver, administration og kvalitetsniveau samt økonomiske rammer for salg/samarbejde med andre Kommuner om samme ydelse. Revideret kontakt mellem Aalborg Byråd og Parkeringskontrol Nord / By- og landskabsforvaltningen er vedhæftet til fornyet godkendelse.

Sagen forventes behandlet i Miljø- og Energiudvalget den 18. november 2015 og i By- og Landskabsudvalget den 19. november 2015 (udsat til den 10. december 2015).



Bilag:

Bilag 1 - Kontrakt mellem Aalborg Byråd og Parkeringskontrol Nord

Bilag 2 - Ny beredskabsstruktur §-60 selskab - parkeringskontrol udkast af 4 august 2015



**Punkt 16.**

**Orientering og politiske drøftelser - Trafik og Veje**

*Beslutning:*

- *Orientering om Egholm Færgen.*
- *Orientering vedrørende nabohjælpskilte.*
- *Orientering om midlertidig ophør af betalingsparkering på Gammel Kærvej.*
- *Orientering vedrørende parkeringsordning for sundhedspersonale.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



**Punkt 17.**

**Forvaltning af strandene i 2016 - blå flag**

2015-064923

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at det Blå Flag erstattes med Badevandsflaget ud fra nedenstående retningslinjer.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Kirsten Algren kan ikke godkende.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

Blå Flag er en international miljømærkningsordning for strande og havne, som i Danmark administreres af Friluftsrådet. Det Blå Flag bliver tildelt de strande og havne, som gør en ekstra indsats for miljøet eller forsøger at højne strandens eller havnens standard. Ordningen startede i Frankrig i 1985 og sikrer, at besøgende får gode oplevelser ved strande og havne.

De første blå flag blev hejst i Danmark i 1987, og Aalborg Kommune har været med i mere end 20 år. Siden 2007 har Aalborg Kommune søgt om Blå Flag ved 8 strande (Egholm, Hesteskoen, Bisnap Strand, Hou Strand, Møllestenen, Egense, Lindholm Strandpark og Stejlgabet) og for havnene i Nibe og Hals. Ansøgninger på havnene er en videreførelse af praksis i de tidligere Hals og Nibe kommuner, mens tidligere Aalborg Kommune aldrig har søgt om Blå Flag på havnene.

Der er de seneste år kommet nye oplysningskrav til ansøgningerne, og retningslinjer for arealer under Blå Flag er blevet skærpet. På badestrandene må der f.eks. ikke være ophold af hunde, ligesom kørsel med biler ikke er tilladt. Ansøgning og administration ved Blå Flag er over de seneste år blevet meget tidskrævende, og der er varslet ændringer i form af yderligere oplysningskrav igen til sæsonen 2016. Hertil kommer, at der fra 2016 indføres ny kontrolproces af områderne. Ved 2-3 fejl og mangler som f.eks. manglende nordpil på oversigtskort og affald (cigaretskod, papir m.m.), vil flaget skulle tages ned i 10 dage, hvor forholdene skal bringes i orden. Ved fejl og mangler, som påvirker sikkerhed og miljø, eller det generelle indtryk er, at mange forhold ikke er i orden, vil flaget blive inddraget for resten af sæsonen.

By- og Landskabsforvaltningen vurderer, at standarden på de kommunale badestrande kan fastholdes uden deltagelse i Blå Flag-ordningen. Hjørring Kommune har fra og med sæson 2015 valgt at melde sig ud af Blå Flag for i stedet at have en mærkningsordning med et hvidt badevandsflag. Med Badevandsflaget følger kommunen badevandsbekendtgørelsen og har en høj standard mht. vandanalyser, rengøring af toiletter, opsamling af affald på strandene m.v. Hjørring Kommune udtager stadig vandprøver hver uge i perioden den 1. juni – 15. september på de strande, hvor de har Badevandsflaget. Vurderingen af badevandsstrandene foretages af EU, og klassifikationen af strandene tildeles på baggrund af vandanalysernes resultater over en 4 årig periode. De har lavet et hvidt flag med blå stjerner, som viser klassifikationen for den enkelte strand det pågældende år.

Erfaringerne fra Hjørring Kommune efter sæson 2015, som var første sommer uden det Blå Flag, er, at det ikke har haft en negativ betydning for de besøgende, og de har kun fået positive tilbagemeldinger. Forskellen for de besøgende har primært været, at flaget nu er hvidt i stedet for blå.

By- og Landskabsforvaltningen vurderer, at ovenstående også vil blive gældende for Aalborg Kommune. Forvaltningen har kontaktet VisitAalborg for deres vurdering af Blå Flags betydning. VisitAalborg er positive over for et skifte til Badevandsflaget, og de vurderer ikke, at det Blå Flag har betydning for, hvilken strand turisterne besøger. Tværtimod er Blå Flags begrænsning af hunde på strandene et problem, da VisitAalborg vurderer, at mindst 60 % af de tyske turister har hund med.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at der ikke ansøges om Blå Flag på kommunens strande mere, men at Aalborg Kommune fremover anvender Badevandsflaget. Samtidig indstiller forvaltningen en reduktion i antallet af strande, hvor Badevandsflaget anvendes, så det bliver ved de egentlige badestrande, at flaget anvendes.

Strandene ved Egholm, Hesteskoen, Lindholm Strandpark, Stejlgabet er nogle fantastiske naturområder, som har meget at byde på, men arealerne anvendes primært til friluftaktiviteter (bål, overnatning i shelters, krabbefiskeri m.m.) frem for badning.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at der opsættes Badevandsflag ved strandene ved Egense Bisnap, Hou Sydstrand og Møllestenen. Badevandet er på nuværende tidspunkt alle 4 steder klassificeret som "Udmærket kvalitet", som er den højeste kvalitet badevandet kan opnå.

Med ændring fra Blå Flag til Badevandsflag vil strandene fortsat have samme standard ift. faciliteterne (toiletter, rengøring m.m.), redningsudstyr, få analyseret badevandsprøver, og der vil afholdes kommunale naturaktiviteter af naturvejlederne. Ændringen fra Blå Flag til Badevandsflag vil betyde, at vi selv skal lave omtale af den ny mærkningsordning, og den nuværende nødtelefon ved strandene/havnene i form af en mobiltele-



fon i redningskransene vil ikke blive fastholdt. Erfaringen med nødtelefonerne er, at de kræver en del drift, da de skal skiftes løbende for at sikre opladning heraf, og desuden er behovet for nødtelefonerne ændret som følge af samfundsudviklingen med, at langt de fleste har en mobiltelefon på sig.

For havnenes vedkommende indstiller By- og Landskabsforvaltningen, at det fremover er den enkelte havn, som skal ansøge om Blå Flag. Ansøgningen for en havn vedrører den enkelte havn og skal redegøre for, hvilke ændringer, tiltag og planer havnen har for den kommende sæson, hvilket havnen selv har den bedste baggrund for at redegøre for. Med den ændring vil der også blive en harmonisering af ordningen for alle havne i kommunen, hvor alle stilles lige med selv at skulle ansøge om Blå Flag.



**Punkt 18.**

**Vildtregulering på Aalborg Kommunes skov- og naturarealer 2015**

2012-26426

**By- og Landskabsforvaltningen fremsender** til By- og Landskabsudvalget orientering om Aalborg Kommunes vildtregulering i 2015.

*Beslutning:*

*Til orientering*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 7. november 2013, pkt. 20, strategi for vildtregulering på Aalborg Kommunes skov- og naturarealer. Til By- og Landskabsudvalgets orientering fremsendes hermed resultaterne af vildtreguleringen i 2015.

Der er i 2015 afholdt én reguleringsjagt i Hasseris Skoven og Billeskoven ved Godthåb. De 17 jagtforeninger i kommunen var inviteret til at deltage med to medlemmer i reguleringsjagten. Der blev nedlagt 7 rådyr i de to skove. Desuden er der foretaget regulering af 3 rådyr i Bouet, men af sikkerhedsmæssige hensyn er fællesjagt ikke en mulighed her, så reguleringen er foretaget af Aalborg Kommunes skytte og naturvejledere. Det regulerede råvildt er løbende blevet anvendt i forbindelse med offentlige arrangementer. Råvildtet fra Bouet blev anvendt den 1. og 2. oktober 2015 i et nyt samarbejde med Food College i Aalborg. Food College afholdt to store undervisningsarrangementer af kokkeelever, hvor ca. 300 gymnasieelever fra HTX blev besøgt. Som en del af arrangementerne underviste Aalborg Kommunes naturvejledere både kokkeeleverne og gymnasieeleverne i rådyrets anatomi.

Fire stykker råvildt fra Hasseris Skoven og Billeskoven blev anvendt til formidling i forbindelse med et publikumsarrangement i Østerådalen den 8. november 2015. Aalborg Kommunes naturvejledere fortalte om baggrunden for regulering, certificering af de kommunale skove, og det blev vist, hvordan man forlægger, parterer og tilbereder råvildt. Der blev uddelt smagsprøver til de omkring 200 deltagere i arrangementet. De resterende stykker råvildt vil blive anvendt i forbindelse med kommende publikumsarrangementer.

By- og Landskabsforvaltningen vurderer, at omfanget af bidskader fra rådyr i nykulturer og bevoksning i skovene generelt fortsat er for stort i forhold til PEFC certificeringsstandard. Derfor vil By- og Landskabsforvaltningen også foretage vildtregulering i udvalgte kommunale skove i 2016. Vildtreguleringsplan for 2016 udarbejdes inden 1. maj 2016.





**Punkt 19.**

**Orientering og politiske drøftelser - Park og Natur**

*Beslutning:*

- *Orientering om informationskampagne til lodsejere i Aalborg Kommune omkring beskyttet natur.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



**Punkt 20.**

**Orientering og politiske drøftelser - Byggeri og Digital Service**

*Beslutning:*

- *Orientering vedrørende midlertidige kursus-aktiviteter og faciliteter i Aalborg Øst.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



**Punkt 21.**

**Status på påklagede sager - afgørelser 2. halvår 2015**

2014-188625

**By- og Landskabsforvaltningen fremsender** til By- og Landskabsudvalgets orientering oversigt over modtagne afgørelser i påklagede sager for 2. halvår 2015.

*Beslutning:*

*Til orientering*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Lov

NBL- Naturbeskyttelsesloven  
PL – Planloven  
BL – Byggeloven  
FVL – Forvaltningsloven  
BR – Bygningsreglementet  
PVL – Privatvejsloven  
LNM – Lov om Natur – og Miljøklagenævnet  
MVL – Miljøvurderingsloven

### Instans

STF – Statsforvaltningen  
NMK – Natur og Miljøklagenævnet  
VD - Vejdirektoratet

## Park og Natur

Sagsnr.:	Afgørelse*	Påklage	§	Instans	Stedangivelse
2015-009785	Afgørelse frafaldet	Klage over påbud om retablering af overdrev på areal syd for Nibe. Kommunen valgte at trække påbuddet, da vi stod til at tage sagen.	NBL § 3	NMK	Pandum
2014-43923	Stadfæstet	Klage over påbud om retablering af mose og fersk eng på arealer øst for Grindsted. Mosen og den ferske eng var nydrænet. Klager mener ikke, der er tale om beskyttet natur, hvilket han er blevet underkendt i.	NBL § 3	NMK	Grindsted
2013-7286	Stadfæstet	Klagesag tidligere afgjort juni 2014. Genoptaget af klagenævnet efter anmodning fra konsulent. Påbud om retablering af overdrev. Klager mener ikke, der er tale om beskyttet natur.	NBL § 3	NMK	Nøvling
2010-5863	Stadfæstet	Natur- og Miljøklagenævnet afslår anmodningen om genoptagelse af nævnets afgørelse af 4. marts 2015 om genetablering af eng i Aalborg Kommune. Afgørelsen står således ved magt.	NBL § 3	NMK	Farstrup
2015-003636	Stadfæstet	Dispensationen til at inddrage et moseareal i industriområde til byggeri er stadfæstet.	NBL § 3	NMK	Uttrup
2015-029589	Afvist	Ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelsesloven til etablering af dæmning i Tofte Mose, Lille Vildmose. Klager ikke klageberettiget	NBL § 3	NMK	Tofte Mose

- Natur og Miljøklagenævnet har **stadfæstet** 4 afgørelser.
- Natur og Miljøklagenævnet har **afvist** 1 klage.
- Aalborg Kommune har **frafaldet** 1 afgørelse.

## Byggeri og Digital Service

Sagsnr.:	Afgørelse*	Påklage	§	Instans	Stedangivelse
2014-185452	Hjemvist	Aalborg Kommune har truffet afgørelse om terrænændring på naboejendom. Kommunes afgørelse er behæftet med væsentlige mangler i form af manglende partshøring og utilstrækkelig begrundelse. Sagen	BL §13, 23, 25	STF	Vegavej 13, Aalborg



		hjemvises til fornyet behandling.	FVL § 19		
2015-004802	Hjemvist	Aalborg Kommune har truffet afgørelse om at ændring eller isætning af vinduer i boligen ikke kræver byggetilladelse. Det vurderes, at den ændrede udformning, placering og antal af vinduer er en væsentlig ændring i bygge-lovens forstand og dermed kræves byggetilladelse. Sagen hjemvises til fornyet behandling i kommunen.	BL §2, 16, 16B, 23, 25 BR – kap. 2	STF	Valmuemarken 46, Aalborg
2014-36455	Hjemvist	Aalborg Kommune har truffet afgørelse om afslag på lovliggørelse af garage. Kommunes afgørelse er behæftet med væsentlige retlige mangler i form af manglende helhedsvurdering af det opførte, samt manglende stillingtagen til lighedsprincippet. Sagen hjemvises til fornyet behandling i kommunen	BL §23, 25 BR – kap. 2	STF	Thorsens Alle 19, Aalborg
2014-34183	Hjemvist	Aalborg Kommune har givet afslag på byggetilladelse til etablering af 2 lejligheder i kælder. Det vurderes, at kommunes fortolkning af BR10 ikke er korrekt, samt forvaltningslovens krav til begrundelse ikke er opfyldt. Sagen hjemvises til fornyet behandling i kommunen.	BL §23, 25, BR – kap. 3 FL §24	STF	Thorsgade 17, Aalborg
2014-5637	Stadfæstet	Lovliggørelse af højde på opført tilbygning. Kommunes afgørelse er i overensstemmelse med gældende lovgivning.	BR – kap. 2 BL §23, 25	STF	Risbjergvej 9, Gistrup
2015-012874	Stadfæstet	Aalborg Kommune har meddelt afslag på dispensation til at anvende udlagt opholdsareal til udeservering. Der kan ikke gives medhold i klagen.	PL § 58, 1 nr. 4	NMK	Boulevarden 28, Aalborg
2015-020602	Stadfæstet	Aalborg Kommune har meddelt afslag på landzonetilladelse til at opstille husstands vindmølle ca. 31 meter fra bygningerne på ejendommen.	PL §58, stk. 1 nr. 1 jf. §35, stk. 1	NMK	Sønderskovvej 266, Gandrup
2015-042808	Afvist	Klage over byggeri på nabogrund (naboklage) vedr. om- og tilbygning. Klagen afvises, idet klager ikke er klageberettiget.	BL §§ 23 og 25	STF	Fuglsangsvej 19, Nr. Sundby
2014-28986	Afvist	Klage over Aalborg Kommunes afgørelse om indretning af boliger i baghus. Klage er indgivet efter fristens udløb.	PL § 58, stk. 1 nr. 4	NMK	Vesterbro 41A, Aalborg
2013-32742	Stadfæstet	Aalborg Kommune har meddelt byggetilladelse til opførelse af etageejendom. Kommunen har ikke overskredet de retlige rammer for skønsudøvelsen eller lagt vægt på ulovlige eller usaglige kriterier.  <i>Klage over, at lokalplan ikke er tilvejebragt forinden projektets vedtagelse tilbagesendes til kommunen med henblik på revurdering og oversendelse til Natur og Miljøklagenævnet, som er rette klageinstans efter Planlovens bestemmelser.</i>	BR10 kap. 3.2, 5.5.3 FL §24	STF	Kayerødsgade 2, Aalborg
2014-35827	Stadfæstet	Lovliggørende landzonetilladelse til etablering af mellemd Depot og laguner. Der er klaget over manglende naboorientering. Aalborg Kommune har vurderet, at det ikke ville have betydning for naboerne. Afgørelsen er stadfæstet.	LNM §5 stk. 1	NMK	Gadekærsvvej 33, Storvorde
2014-36400	Hjemvist	Afgørelse om afslag på landzonetilladelse til en ansøgt ændring fra et eksisterende privat dagplejeligende pasningstilbud til etablering af et privat institutionslignende pasningstilbud og opførelse af en ny bygning på ejendommen. Sagen hjemvises til fornyet behandling med henblik på en konkret vurdering af, om der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt. Manglende begrundelse for kommunes afgørelse.	LNM § 9	NMK	Nibevej 37, Aalborg SV

Statsforvaltningen har **stadsfæstet** 2 sager.  
Statsforvaltningen har **afvist** 1 sag.  
Statsforvaltningen har **hjemvist** 4 sager til fornyet behandling.

Natur og Miljøklagenævnet har **stadsfæstet** 3 sager  
Natur og Miljøklagenævnet har **afvist** 1 sag.  
Natur og Miljøklagenævnet har **hjemvist** 1 sag



## Trafik og Veje

Sagsnr.:	Afgørelse*	Påklage	§	Instans	Stedangivelse
2012-3678	Hjemvist	Granitskærver i vejareal på privat fællesvej. Der klages over, at granithus i rabatareal skal fjernes. Aalborg Kommunes afgørelse er ulovlig. Påbud tilbagekaldes.	PVL § 66, stk. 1	VD	Pinstruphøj, Nibe
2014-44598	Stadfæstet	Indklipning af beplantning i forbindelse med vejsyn for privat fællesvej. Kommunes afgørelse er lovlig.	PVL §§ 1, 4	VD	Mosters Vænge, Hals
2015-024134	Afvist	Opstilling af steler. Naboer klagede over lukning af privat fællesvej og manglende parthøring. Sagen afvises, idet klager ikke er klageberettiget i forhold til kommunes afgørelse om lukning af den private fællesvej.	PVL § 3, jf. §1 stk. 2	VD	Langs Banen, Vodskov
2015-026899	Hjemvist	Istandsættelse af nedløbsbrønd på privat fællesvej ifm vurdering af privat deklaration. Klage over påbud om istandsættelse af defekte rendestensbrønde.	PVL §§ 44, 45, 46, 47 og 48	VD	Stubben, Gistrup
2015-029659	Hjemvist	Fjernelse af rester af stibom på privat fællessti. Påbud om at fjerne metaldele fra en stibum på privat fællessti er ulovlig.	PVL §§ 57	VD	Hornbækvej, Klarup
2015-060182	Afvist	Nedlæggelse af privat fællesvej på landet. Aalborg Kommune har ikke truffet afgørelse efter Privatvejslovens regler og Vejdirektoratet kan derfor ikke tage stilling til klagen.	PVL § 87, stk. 2	VD	Vestervangsvej, Vodskov

Vejdirektoratet har **stadfæstet** 1 sag.

Vejdirektoratet har **hjemvist** 3 sager.

Vejdirektoratet har **afvist** 2 sager.

## Plan og Udvikling

Sagsnr.:	Afgørelse*	Påklage	§	Instans	Stedangivelse
2013-13896	Stadfæstet	Klage over Aalborg kommunes endelige vedtagelse den 10. november 2014 af lokalplan nr. 3-3-3109 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 3.013.	PL §58, stk. 1, nr. 4,1.	NMK	Hasserisvej 124, 9000 Aalborg
2011-10413	Stadfæstet	Klage over Aalborg Kommunes miljøvurdering af revideret lokalplanforslag 5-2-106 med tilhørende kommuneplantillæg 5.009.	MVL § 16, stk. 1	NMK	Institutioner Hammer Bakker
2011-10413	Stadfæstet	Klage over Aalborg Kommunes vedtagelse af Lokalplan 5-2-106.	PL § 58, stk. 1, nr. 4	NMK	Institutioner Hammer Bakker
2014-003666	Stadfæstet	Klage over Aalborg Kommunes afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering af forslag til Kommuneplantillæg 6.015 og forslag til Lokalplan 6-3-104, samt kommunens afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af VVM-reglerne.	MVL § 16, stk. 1	NMK	Frejlev Skolevej, Frejlev
2013-20552	Afvist	Klage over Aalborg Kommunes afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering af forslag til Kommuneplantillæg 6.015 og forslag til Lokalplan 6-3-104, samt kommunens afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af VVM-reglerne.	PL § 60, stk. 1	NMK	Følfodvej, Vodskov

Natur- og Miljøklagenævnet har **stadfæstet** 4 sager og **afvist** 1 sag.



**Punkt 22.**

**Orientering fra rådmand og direktør**

*Beslutning:*

*Intet*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



**Punkt 23.**

**Eventuelt**

*Beslutning:*

- *Spørgsmål vedrørende sti i Mou.*
- *Spørgsmål vedrørende bænke i Kildeparken.*
- *Spørgsmål vedrørende bebyggelse i Blegdalsparken.*
- *Spørgsmål vedrørende LED-trafiklys, Nyhavnsgade.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*





**Punkt 24.**

**Godkendelse af referat**

*Beslutning:*

*Godkendt*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*