

## **Opsamling på indkomne bemærkninger – lokalplan 4-3-105, Boliger, Kong Minos Vej, Gug (nyt lokalplanforslag)**

*Aalborg Kommune har modtaget 17 indsigelser og bemærkninger. Dette notat indeholder en opsamling på den offentlige høring, der var i perioden 12.04.2019 til 10.05.2019. Notatet beskriver de enkelte indsigelser/bemærkninger samlet i hovedtemaer samt en indstilling til, hvordan forvaltningen forholder sig til dem med henblik på en politisk behandling af By- og Landskabsudvalget den 6. juni 2019 og af Magistraten samt Byrådet den 17. juni 2019. De indsendte indsigelser og bemærkninger er fra følgende:*

1. Ann-Merete Iversen & Lasse Rosendahl, Prins Paris Alle 7
2. Navne- og adressebeskyttelse
3. Erik Asbjørn Worsøe, Kong Minosvej 35, 9210 Aalborg SØ
4. Rasmus Møller, ukendt adresse
5. Lise Christensen, ukendt adresse
6. Carina Brix Thrysøe, ukendt adresse
7. Allan stojko, Ikarosvej 1, 9210 Aalborg SØ
8. Caroline Yepes Ravn, Elektravej 25, 9210 Aalborg SØ
9. Claus Vejby, Elektravej, ukendt nummer, 9210 Aalborg SØ
10. Camilla Mai Strauss, Ikarosvej 3, 9210 Aalborg SØ
11. Peter Le Dous, Ikarosvej 3, 9210 Aalborg SØ
12. Helene Bielefeldt, Elektravej ukendt nummer, 9210 Aalborg SØ
13. Karsten Bjerregaard, Broagervej 64, 9260 Gistrup
14. Asbjørn Worsøe, Kong Minosvej 35, 9210 Aalborg SØ
15. Malene S., ukendt adresse
16. Esben Aaby Nielsen, Helenavej 18, 9210 Aalborg SØ
17. Eva og Carl Peter Pedersen, Sønder Tranders Vej 115, 9260 Gistrup

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
Trafik på Zeusvej	1,8,10,11	<p>Forslår dobbelrettet cykelsti/gangsti i hele Zeusvejs udstrækning.</p> <p>Der anlægges fartbegrænsende foranstaltninger på Zeusvej.</p>	<p>Svar: <b>Taget til efterretning</b></p> <p>Forslaget bringes videre, men pt findes stien ikke i vores planer, og derfor er der således heller ikke afsat midler til den.</p>
Byggeaffald flyder	1,5,6,7,10,11	<p>Bygherre skal pålægges oprydning i området.</p>	<p>Svar: <b>Imødekommet</b></p> <p>Byggeaffald skal håndteres korrekt, så det ikke flyver rundt i området. Observeres der u hensigtsmæssigheder ifm. håndtering af byggeaffald kan Aalborg Kommunes miljøafdeling kontaktes.</p>
Imod 2 etager i delområde B2	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16	<p>2 etager i område B2 vil tage udsigten fra område A og fra den østlige del af Ikarosvej og Kassandravej, da der er lav niveauforskel i området sammenlignes med område B1 og udstykningen nord for dette.</p> <p>Udsigtskiler er ikke tilstrækkelige til at løse problemet.</p> <p>Samme beboere har også fået 3 massive etagers boliger syd for Ikarosvej.</p> <p>Vil blive en meget massiv "mur", der forhindre lys og udsyn mod syd.</p> <p>Der bør være præcis de samme muligheder i B2 som for B1.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Det er de 4 sydligste grunde i delområde A, der vil blive mest berørt af byggeriet i B2, hvorfor der ved anlæggelsen af udsigtskilerne, så vidt muligt, også vil blive taget hensyn til det ved placeringen af udsigtskilerne.</p>
Gulvkoter	2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	<p>Gulvkoterne er i den sydlige del af lokalplanen sat højere end det egentlige terrænniveau.</p> <p>Snit B-B er sat til 27 dvs. flere meter over terræn som er på 24.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Der er lagt op til at tillade terrænregulering mellem bygningerne i denne del af lokalplanområdet for at adgang til og fra bygningerne fra</p>

		<p>Der bør bygges i terræn og ikke tillades terrænregulering.</p> <p>Uklart om gulvkoterne er bestemt, eller det er et eksempel. Bør sættes maksimum-koter med udgangspunkt i terræn.</p>	<p>adgangsvejen bedst mulig kan indpasses hinanden.</p> <p>Snit B-B viser et eksempel på en gulvkote, der er en meter over naturligt terræn på 26 meter.</p> <p>I den egentlige byggesag vil placeringen af bygningerne blive præciseret, og gulvkoternes niveau vil først der blive endelig afstemt det konkrete projekt. Lokalplanens principper skal til enhver tid dog overholdes, herunder at bygningerne i B1 og B2 skal tilpasses det naturlige terræn på de nordligste og sydligste facader, mens der mellem bygningerne godt kan tillades terrænregulering.</p>
Bebyggelsens placering i delområde B2	6,10,11	De højeste bygninger bør placeres på den laveste del af område B2.	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>2 fulde etager i den sydligste del vil kræve endnu mere terrænregulering, end hvis der etableres parterre, da parterre kan "optage" terrænforskelle, det kan 2 fulde etager ikke, og det vil derfor ligge oven på terrænet og give udfordringer syd for bygningen, hvor der i så fald vil skulle laves et markant og unaturligt fald ned til det naturlige terræn.</p>
Sigtelinje i delområde A	17	<p>Punkt 5.3 Bebyggelsens placering, delområde A.</p> <p>Sigtelinjen på 10 meter mod nord og 20 meter mod syd gør det problematisk at placere huse på grund A5 og A6.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>De røde pile på kortbilag 2 er indsigtskiler, der modsat de principielle indsigtskiler (de orange pile), skal placeres præcist, hvor de er vist på kortbilaget. Således er der fortsat, også med den nye lokalplan, en indsigtskile</p>

		<p>Sigtelinjen bør fjernes eller reduceres væsentligt, således der gives mulighed for et fornuftigt byggeri på grundene, idet det også er et krav, at husene skal ligge vinkelret på højdekurven.</p> <p>Da der nu er lagt op til et højt byggeri på B2 mod nord, vil dette byggeri også komme til at skæmme udsigten, hvorfor det ikke giver nogen mening med en så stor udsigtskile på stedet.</p>	<p>hele vejen fra område A ned i B2 og C2. Det giver derfor også stadig mening med indsigtskilen i område A, og derfor anbefales det ikke at ændre indsigtskilen i område A.</p>
Imod 2 etager i delområde A	13,14	<p>Vil ikke have 2 plan i delområde A, da det ellers vil tage udsigten for hele det område, der ligger vest for område A.</p> <p>Området vest for er pålagt at bygge i en etage på de forreste grunde, så hvad er meningen med at bygge i 2 plan på A5-A9.</p>	<p>Svar: <b>Ikke imødekommet</b></p> <p>Forvaltningen vurderer godt at husene kan bygges i 2 plan på de pågældende grunde.</p> <p>Der er indlagt en indsigtskile på de pågældende grunde, og etplansbebyggelse kan derfor være svært at få plads til, da der ikke må bygges i kilen.</p> <p>Det er for øvrigt samme princip som for området vest for, hvor de forreste grunde er lavest, så de bagvedliggende kan kigge hen over mod syd. Læhegnet mellem de to områder gør, at der ikke er tiltænkt at bebyggelsen mod vest også skal kigge ud over den nye bebyggelse mod øst.</p>