

Behandling af indsigelser og bemærkninger til Kommuneplantillæg 1.052 og Lokalplan 1-1-139 Butikker, boliger m.m., Bredegade og Niels Ebbesens Gade, Aalborg Midtby.

1. Bemærkning fra Banedanmark, som ikke har bemærkning til forslagene.

Svar: **Taget til efterretning.**

2. Indsigelse fra Lasse Pedersen, som er bekymret omkring højden på det foreslåede byggeri.

Svar: **Imødekommet.**

Indsigeren spørger til bygningshøjden på matrikel 814 / 816 / 885. Højden fremgår af Bilag A, under "Øvrige sagsbilag", som er offentliggjort i forbindelse med lokalplanen, hvilket er meddelt Lasse Pedersen telefonisk d. 4. marts 2020.

3 a. Indsigelse fra Wagner Ejendomme Aps vedrørende taghøjde.

Wagner Ejendomme Aps gør indsigelse mod, at lokalplanen giver mulighed for at trappe-/elevatortårne, tekniske anlæg og lign., kan overstige den maksimale tagkote med 2 meter, og henstiller, at lokalplanen fastsætter et krav om, at trappe-/elevatortårne, tekniske anlæg og lign. skal indbygges i bebyggelsen øvrige etager, da det ellers vil skæmme området.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Tidssvarende byggemetoder samt et ønske om at holde bygningshøjderne så lave som muligt betyder, at elevatorer har en overbygning over tag kote som benyttes til service/vedligehold. Derudover fordrer tidssvarende tekniske krav, at der skal bruges et areal til teknik, som er større end i bygninger af ældre dato. Dette placeres på taget, for at på bedst mulig vis kunne understøtte aktive facader omkring hele byggeriet. Al teknik og elevator overhøjde vil ikke være synligt fra gadeniveau og udføres med inddækning/afdækning, således at disse bygningsdele vil fremstå mindst muligt og som en integreret del af tagfladen.

3 b. Indsigelse fra Wagner Ejendomme Aps vedrørende altaner.

Wagner Ejendomme Aps mener, at tilladelse til fremrykning af altaner på Bredegade 10 medfører en betydelig gene for ejerne og brugerne af Bredegade 8, herunder indbliksgener, udsynsgener og skyggevirksomheder.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Altanernes dybde er ifm. lokalplanen reduceret fra 1,5 i det oprindelige projekt til 1,3 meter i dybden.

I udgangspunktet er det Aalborg Kommunes vurdering, at indbliksgenerne kan være væsentlige, når altanen placeres indenfor 45 graders vinkel til naboejendommens vindue, hvilket ikke er tilfældet her. Altanerne er placeret et stykke fra skel til Bredegade 8, og der er et vindue tilhørende Bredegade 10 imellem. Der vurderes ikke at være skyggegener fra altanerne, bortset fra evt. i de allertidligste morgentimer.

3 c. Indsigelse fra Wagner Ejendomme Aps. vedrørende cykelparkering.

Wagner Ejendomme Aps oplever, at området er meget belastet af for få muligheder for cykelparkering og henstille derfor til, at lokalplanens pkt. 8.4 om cykelparkering præciseres med, hvordan cykelparkeringen skal etableres.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Der er to former for cykelparkering. Dels er der den private cykelparkering, hvor antallet af pladser er afhængigt af byggeriets størrelse og anvendelse som beskrevet i lokalplanens pkt. 8.4. Da der ikke er noget privat udeareal, kræves dette areal løst internt i byggeriet i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Den anden type cykelparkering er den offentlige, hvor der i dag er offentlige cykelparkeringspladser på den lille trekantede plads mod Søndergade. Her vil det antal pladser der nedlægges med lokalplanen blive genplaceret i nærområdet af Aalborg Kommune.

4. Indsigelse fra Bjørn Nielsen, som driver pølsekiosken ved Søndergade, vedrørende placering af byggefeltet for Bredegade 12.

Bjørn Nielsen gør opmærksom på, at han lider et økonomisk tab, hvis forslaget vedtages. Derfor foreslår han at pølsekiosken bliver rykket frem mod gågaden, og hvis det ikke kan lade sig gøre, at han får en økonomisk erstatning.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Tulip ejer pølsekiosken, som Bjørn Nielsen forpagter. Bygningen står på Aalborg Kommunes grund, og der foreligger ingen skriftlig aftale hverken ift. Tulip eller i forhold til evt. forpagter. En evt. erstatning er derfor Aalborg Kommune uvedkommende. Aalborg Kommune er dog positivt indstillet i forhold til en ny placering af en pølsekiosk, hvis der kan findes et velegnet sted, som Tulip og forpagteren ønsker.

5 a. Indsigelse fra Bestyrelsen, Klokketøbergården, Klokketøbergade 1 og Søndergade 18 vedrørende bygningens (Bredegade 12) omfang og højde.

Bestyrelsen mener, at den foreslåede løsning er uacceptabel, da det ufravigeligt vil føre til en trang, lukket slutdel af Søndergade både øst og syd for Bredegade 12.

De foreslår, at bebyggelsesprocenten begrænses og bygningsdybden ændres fra 17,5 m til maks. 14 m, samt at højden begrænses således at elevatorårn, tekniske anlæg og lign. ikke må udføres med en højde på maks. 2 m over den maksimale tagkote, men skal indeholdes i den eksisterende bygning.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Efter det tidligere lokalplanforslag 1-1-131, som blev annulleret i byrådets møde den 14. januar 2019, er byggeriet på Bredegade 12 flyttet længere mod øst af hensyn til at skabe en mere attraktiv offentlig plads. Det anerkendes at det vil betyde højere tæthed i Søndergade øst og syd for Bredegade 12, men vurderingen er, at omfang og højde af byggeriet må være forventeligt i en bymæssig kontekst som denne. Med hensyn til spørgsmålet om højde på elevatorårn, tekniske anlæg mv. henvises til svar til 3 a.

5 b. Indsigelse fra Bestyrelsen, Klokketøbergården, vedrørende altaner.

Bestyrelsen mener, at altaner etableret syd eller øst for bygning vil bidrage yderligere til den trange fornemmelse, og at altaner nærmere end 1,5 m fra kørebanekant er mod alm. gældende regler.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der kan uden vejmyndighedens tilladelse anbringes åbne altaner og lignende bygningsdele, der er hævet 2,8 m over fortov, dog kun indtil 1,5 m fra kørebanekant eller cykelsti. Hvis altanerne etableres ind over offentligt vejareal, kræver det tillige vejmyndighedens tilladelse. (Vejlovens § 86).

5 c. Indsigelse fra Bestyrelsen, Klokketøbergården, vedrørende manglende etablering af træer og grønt.

Bestyrelsen beklager en udpræget mangel på træer og grønt på den østlige side af Bredegade 12. Man foreslår etablering beplantning af træer og grønt i dette område.

Svar: **Imødekommet.**

Der er som led i flytning af opholdsarealet indgået en udbygningsaftale mellem bygherre og Aalborg Kommune, hvorefter der er indgået aftale vedrørende belægning og sikring af grønt på stedet. Ifølge planen bliver der sat søjleformede træer på den østlige side af Bredegade 12.

Da denne type træer ikke tager så meget plads på stedet, er der mulighed for den fornødne plads til at kunne håndtere affaldshåndteringen i Søndergade, øst for Bredegade 12. Der er generelt udfordringer med at plante træer langs den lille nordvest gående del af Søndergade, både hvad angår ledninger under jorden, vanskelige vækstforhold på grund af skygge men også cykelparkering og trafik. Der er et stort fokus på at få fremmet de grønne kvaliteter i området.

5 d. Indsigelse fra Bestyrelsen, Klokketøbergården, vedrørende vibrationsskabende byggemetoder.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at pilotering kan skade de eksisterende bygninger, og ønsker et forbud i lokalplanen for pilotering og andre større vibrationsskabende byggemetoder.

Svar: Imødekommet.

I forbindelse med projektet udføres funderingsløsningen ved borede pæle. Ved en boret løsning, vil der ikke forekomme rystelser eller gener i forbindelse med etableringen af pæle og den efterfølgende støbning af bjælker og selv bærende terrændæk. For overvågning af evt. rystelser, vil der blive udført vibrationsmålinger på de nærliggende ejendomme, og der vil før anlægsstart blive udført fotoregistrering af de nærliggende ejendomme. Der foretages ikke grundvandssænkning i forbindelse med byggeriet.

Opmærksomheden henledes endvidere på retningslinje 5.3.8 i kommuneplanen, hvorefter byomdannelse og byudvikling i Aalborg Midtby skal ske under hensyntagen til skærpede bestemmelser for nedrivning, fundering og grundvandssænkning. Det betyder, at alle typer bygge- og anlægsarbejder skal udføres på baggrund af en geoteknisk undersøgelse og vurdering. Metoden skal godkendes af Aalborg Kommune i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Der forlanges redegørelse for arbejdets forventede påvirkning af omgivelserne. Dybtgående fundering ved nedramning af pæle tillades ikke. I stedet skal vælges løsninger som fx borede fundamenter, nedpressede pæle eller anden ikke generende funderingsmetode.

6 a. Indsigelse fra John Nørgaard Aps vedrørende anvendelse.

Der gøres indsigelse mod at tillade centerformål m.v. på etagerne 1-4, idet dette strider mod den nugældende kommuneplan.

Endvidere står der i kommuneplanen, at nybygninger skal tilpasses eksisterende og ikke må virke dominerende i forhold til gadens helhed. Dette synes på ingen måde at være tilfældet med det godkendte projekt, som der hermed gøres indsigelse imod.

Svar: Ikke imødekommet.

Af den gældende kommuneplanramme 1.1.C5 fremgår det, at området er udlagt til bolig- og centerformål og det ændres der ikke på med kommuneplantillægget. Med hensyn til om nybyggeriet er tilpasset det eksisterende, er det en vurderingssag, men det er Aalborg Kommunes vurdering, at det er tilpasset uden at være en pastiche.

6 b. Indsigelse fra John Nørgaard Aps vedrørende nedrivning af Bredegade 12.

John Nørgaard er uforstående over for, at en flot og bevaringsværdig bygning med en kategori 6 skal rives ned, blot fordi en bygherre lader den forfalde igennem en lang årrække.

Svar: Ikke imødekommet.

Der er ikke noget lovgivning, som forhindrer nedrivning af en bevaringsværdig bygning, men der er en bestemt procedure, som skal følges, nemlig en forudgående offentliggørelse af nedrivningen.

6 c. Indsigelse fra John Nørgaard Aps vedrørende nybyggeriets (Bredegade 12) omfang og placering.

John Nørgaard gør indsigelser mod omfanget af bruttoarealet på 1.300 m² i byggefelt 2, mod 3 etager + mansard og tagterrasser, mod bygningshøjderne og opsætning af markiser i stueetagen.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar til 5 a. Der kan jf. lokalplanens pkt. 6.7 kun opnås byggetilladelse til opsætning af markiser, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningen og området.

6 d. Indsigelse fra John Nørgaard Aps vedrørende altaner.

John Nørgaard har selv har fået afslag på etablering af altaner hænges udenpå og må bygges ind i ejendommen, og opponerer derfor mod det nye påtænkte projekt. Desuden gør han indsigelse imod, at altaner kan fremrykkes 1 m fra byggefelt, da altanerne kommer meget tæt på John Nørgaards bygninger.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der er forskel på at etablere altaner på eksisterende byggeri og i nybyggeri; Det vil ofte være sværere i eksisterende byggeri, men der vil altid være tale om en konkret vurdering. Aalborg Kommune er positivt stemt i forhold til at etablere altaner og tagterrasser til lejligheder i byen, men det skal gøres hensynsfuldt ift. naboer og i respekt for den enkelte bygnings kvaliteter, så der ikke sker en forringelse af bygningens oprindelige facadeudtryk. Se endvidere svar til 5 b.

6 e. Indsigelse fra John Nørgaard Aps mod fældning af fredede/bevaringsværdige træer på det trekantede areal.

Han ønsker, at klagen tillægges opsættende virkning, idet der i tilfælde af afslag vil blive indgivet klage til Naturstyrelsen.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Pladsen i byrummet omstruktureres, men det grønne aspekt vil fortsat have en høj prioritering i det kommende byrum i form af et stort træ på torvet, som på sigt skal kunne udvikle sig til en markant grøn markør for området samt træer i Niels Ebbesens Gade og i Søndergades nordvestlige del. Træerne på det trekantede areal er ikke fredede. På den baggrund, er det ikke oplagt, at denne klage har en opsættende virkning.

6 f. Indsigelse fra John Nørgaard Aps vedrørende cykelparkering.

John Nørregaard mener ikke, at bygherren har afklaret cykelnormernes parkeringskrav, idet der blot er afsat et cykelrum på nogle få m². Der gøres derfor indsigelse mod, at der ikke foreligger afklaring af cykelparkering på egen grund. Der gøres ligeledes indsigelse mod etablering af de nye 20 stk. cykelparkering i Søndergade i gadeplan, idet dette er en voldsom forøgelse af antallet.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Se svar til 3.c.

6 g. Indsigelse fra John Nørgaard Aps vedrørende fundering af evt. nybyggeri.

John Nørgaard påpeger, at et evt. nyt byggeri alene bør få lov til at foretage fundering med nedpressede pæle og ikke ved nedramning og grundvandssænkning med risiko for alle de omkringværende ejendomme.

Svar: **Imødekommet.**

Se svar til 5 d.

7 a. Indsigelse fra Kirkens Korshær v/ Jonas Jakobsen.

De mennesker der benytter Kirkens Korshærs varmestue, må forventes at tage ophold ved både indgangsparti til ejendommen samt på de omkringliggende grønne områder. Jonas Jakobsen anser det derfor som helt centralt, at der tages høj grad af hensyn til de hjemløse og udsatte borgere, der færdes og opholder sig i området, både under byggeriets opførelse og ved den efterfølgende drift.

Svar: **Imødekommet.**

Aalborg Kommune anerkender, at det er en udfordring, når der på grund af byggeri bliver færre steder i byen for udsatte grupper. Med dette afsæt vil Center for Sociale Indsatser (Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen) og Plan & Udvikling (By- og Landskabsforvaltningen) indgå dialog med Kirkens Korshær om mulige løsninger på denne udfordring ift. til lokalplanens område.

7 b. Indsigelse fra Kirkens Korshær v/ Jonas Jakobsen.

Kirkens Korshær er bekymret for, at de nedgravede affaldscontainerne vil betyde nedgang i antal kunder i deres butik, da containerne vil skæmme området og begrænse synligheden af butikken.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Lokalplanen bestemmer ikke placering af de nedgravede affaldscontainere, da affaldsløsningerne placeres uden for lokalplanområdet. Der er mange hensyn at tage med hensyn til placering, og Aalborg Kommune forsøger en afvejning af de mange forskellige parametre, så containerne placeres så hensigtsmæssigt som muligt.

7 c. Indsigelse fra Kirkens Korshær v/ Jonas Jakobsen.

Kirkens Korshær har interesse i, at evt. byggeri ikke medfører skader på de omkringliggende ejendomme og at byggeriets omfang ikke skæmmer lokalområdet. Hensyn til højden på et evt. nyt byggeri, så det ikke begrænser lysindfald på området's pladser og ejendomme.

Svar: **Imødekommet.**

Se svar til 5 d.

8. Indsigelse fra Thomas Lønstrup, der som genbo mener, at bygningen vil afskære lysindfald og udsigt til Limfjorden. Desuden gør Thomas Lønstrup opmærksom på, at et nyt byggeri vil gøre det sværere at komme til parkering i gården.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Man har som ejer og beboer ikke krav på eller ret til udsigt. Man må derimod forvente at byggeretter bliver udnyttet. Med hensyn til parkering, hvor Thomas Lønstrup har brugt det kommunale areal til at køre ind over, for at komme ind ad porten, er det ikke en ret, han har.

9 a. Indsigelse fra Vor Frue Sogns Menighedsråd v/ Bente Toft-Nielsen.

Menighedsrådet tager forbehold overfor grundvandssænkning og pilotering, og vil stille krav om en grundig før-registrering og at der ved evt. pilotering anvendes borede pæle.

Vor Frue Kirke er delvis fra 1100-tallet og opført på underlag af tørv, og grundvandssænkning og pilotering kan i værste fald betyde uoprettelige skader på pælene under kirken.

Kirkens tårn er desuden ude af lod.

Svar: **Imødekommet.**

Se svar til 5 d.

9 b. Indsigelse fra Vor Frue Sogns Menighedsråd v/ Bente Toft-Nielsen.

Menighedsrådet fremfører, at byggeriets grundplan er blevet betydeligt bedre end i det oprindelige lokalplanforslag, selvom byggeriet ikke falder naturligt ind i omgivelserne, hvor mange historiske huse præger bymiljøet. Derimod mener man, at byggeriet vil skabe kaotiske trafikforhold med af- og pålæsning ud for Vor Frue Kirke og finder det vigtigt, at byrummet Bredegade Torv og Frue Kirkeplads udvides til at være ét stort nord-sydgående torv med visuel og belægningsmæssig sammenhæng.

Brostensbelægningen nordøst for Vor Frue Kirke finder man for ujævn, og placeringen af nye træer bør ikke ske midt i det nye sammenhængende torv. Menighedsrådet foreslår, at der laves fast hastighedsbegrænsning på 15 km/t, for at sikre at det nye store torv kan fungere efter hensigten.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Tanken om ét stort nord-sydgående torv med visuel og belægningsmæssig sammenhæng med byrummet Bredegade Torv og Frue Kirkeplads er et forslag, som hermed er givet videre, men da pladsen er forholdsvis nyrenoveret, vurderes en renovering af byrummet ikke at være aktuel i nærmeste fremtid.

Lokalplanen forventes ikke at medføre ændringer i mængden af af- og pålæsning omkring kirken. De funktioner som vil få behov for varelevering, ligger med facade til den del af Niels Ebbesens Gade, der i dag er gågade. Dette stykke fastholdes som gågade, og varelevering til butikkerne vil ske herfra. Brostensbelægningen omkring kirken er med til at gøre det mindre attraktivt at standse her og trække varerne hen til en butik, frem for at holde lige uden for butikkerne.

Lokalplanen indeholder ikke elementer, der kan forventes at medføre et hastighedsproblem. Brostensbelægning samt gågadebelægningen er med til at holde hastigheden nede på et lavt niveau, og der er i dag ikke problemer med høj hastighed omkring kirken og gågaden. Hvis der mod alt forventning skulle opstå et hastighedsproblem, kan man efterfølgende indgå dialog med Nordjyllands Politi om en hastighedsnedsættelse.

9 c. Indsigelse fra Vor Frue Sogns Menighedsråd v/ Bente Toft-Nielsen.

Menighedsrådet tager forbehold overfor affaldshåndteringen, så den løses på en måde, som ikke generer og skæmmer kirken i den daglige drift. Kirken vil gerne orienteres om, hvilken nedgravet løsning der vælges, og hvor den placeres. Det er afgørende for torvets funktion, at molokkerne ikke placeres på det nye sammenhængende torv.

Svar: **Imødekommet.**

Se svar til 7 b.

10 a. Indsigelse fra Mogens Normann Frennesen, mod fældning af de fredede træer på Bredgade torv.

Klagen ønskes tillagt opsættende virkning - der i tilfælde af afslag, vil blive indgivet til Naturstyrelsen.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar til 6 e.

10 b. Indsigelse fra Mogens Normann Frennesen, indsigelser mod bygningshøjden, da den påtænkte placering af den store og højere ejendom Bredgade 12, vil afstedkomme betydelige skyggevirkninger på dele af Bredgade torv, og ejendommene i den østlige del af torvet og starten af Søndergade.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar til 5 a.

10 c. Indsigelse fra Mogens Normann Frennesen, mod planerne om at etablerer altaner på Bredgade 12, da nogle af altanerne vil komme endog meget tæt på vinduerne i Søndergade 3-5 / Bredegade 18.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar til 3 b.

11 a. Indsigelse fra Henriette og Claus Lønstrup, mod at nedrive ejendommen Bredegade 12 og ejendommen Bredegade 10. De er enige i, at begge bygninger trænger til en 'ansigtsløftning', men at det ikke er en anledning til 'bare', at rive ned. Indsigerne mener, at en restaurering af bygningerne bestemt er mulig, hvis viljen er der.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Det vurderes, at Aalborg Kommune ikke vil have faglige grunde til at nægte ejer nedrivningstilladelse, da ejendommen ikke er fredet eller omfattet af et nedrivningsforbud. Se i øvrigt svar til 6 b.

11 b. Indsigelse fra Henriette og Claus Lønstrup, mod at fælde træerne ved Bredegade Torv, som indsigerne formoder er fredede. De frygter, at der ikke bliver mulighed for at plante træer andre steder, hvis træerne ved Bredegade torv fjernes.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Der er indgået en udbygningsaftale mellem bygherre og kommunen, hvorefter bygherre skal erstatte de planlagt fældede træer. Erstatningstræerne vil ikke i antal svare til de fjernede træer, men det er kommunens vurdering at art og placering vil efterlade et grønt indtryk i samspil med bygningsmiljøet. Se i øvrigt svar til 6 e.

11 c. Indsigelse fra Henriette og Claus Lønstrup, vedrørende forringet udsigt, lysindfald samt indkig. Udsigten forsvinder. Det samme gælder morgensolen, men også det generelle lysindfald vil blive væsentlig dårligere i ejendommen Søndergade 12.

Desuden mener indsigerne ikke, at det er lovligt at sætte altaner på bygningen ud mod offentlig vej og arealer.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se svar til 5 a.

11 d. Indsigelse fra Henriette og Claus Lønstrup, vedrørende tilgængelighed til parkeringsplads i gården, der i dag deles af to brugere. Der er ikke så meget bredde på 'porten', hermed bliver det nu umuligt at få adgang til gården i bil, med en bygning så tæt på.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Grundejeren af Bredegade 12 har byggeret på sin grund, og indsigeren kan ikke pålægge tredje mand hæftelser i forhold til at få sin bil ind af en smal port. Se også svar til 8.

12 a. Indsigelse fra Aalborg Stift, Stiftsøvrigheden, som indleder med at konstatere, at det nye lokalplanforslag er en forbedring i forhold til det tidligere forslag, da åbningen mellem Bredegade og Vor Frue Plads er blevet større og bygningen Bredegade 10 er blevet forenklet og bedre tilpasset eksisterende bebyggelse, ligesom alternets fremspring er blevet reduceret.

Svar: **Taget til efterretning**

12 b. Indsigelsen fra Aalborg Stift, Stiftsøvrigheden, henstiller, at såfremt der er behov for pilotering, skal dette foretages via den mest skånsomme fremgangsmåde fx ved at bore pælene ned, og arbejdet ske på baggrund af en geoteknisk undersøgelse og vurdering, hvor der er særligt fokus på kirken. Samme opmærksomhed bør der være ved en eventuel grundvandssænkning, der alene bør gives tilladelse til, såfremt risikoen for skader på nærtliggende bygninger, herunder Vor Frue Kirke, minimeres.

Svar: **Imødekommet**

Se svar til 5 d.

13. Indsigelse fra Midtbyens Samråd, som fremfører at torvet i højere grad end i dag skal orientere sig mod Vor Frue Kirke. Indsigelsen gælder lokalplanens område A1 (Bredegade 10), hvor samrådet mener, der kun må bygges i to etager plus mansard (og arealet hermed reduceres med 150 m²), da bygningen tager for meget af udsigten til kirken. Samme kritik gælder for område A2 (Bredegade 12), som dog kan accepteres, hvis indsigelse vedrørende A1 tages til efterretning.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Bygherre har en byggeret inden for lokalplanens område, og det vurderes, at dette byggeri med ændringerne i forhold til det oprindelig lokalplanudkast, der blev annulleret, alt i alt vil give et løft til området. Fx giver dette forslag betydelig bedre udsigt fra gågaden til Vor Frue Kirke. Der er ikke lagt op til en ændring af kirkens forarealer (som i øvrigt også ligger uden for lokalplanafgrænsningen), hvilket Aalborg Stift også støtter op om jf. deres bemærkning i pkt.12.

14. Indsigelse fra Vor Frue Sogns Menighedsråd v/ Ole Kamp
Samme ordlyd som indsigelse 9.

Svar: **Taget til efterretning.**

Se svar til indsigelse 9

15 a. Indsigelse fra Per Svensson, der mener, at planen bør suppleres med skyggediagrammer, der angiver skyggegenererne på forskellige tider af året og dagen. Det eneste sted i lokalplanforslaget, hvor der er tilløb til dette, er i Kortbilag 3, Illustrationsplanen, men den skygge, der er vist her, forudsætter, at solen står 50-60 grader over horisonten i *nordvest* – en situation, der aldrig forekommer. Dette må kaldes vildledning og ikke vejledning. Det reelle er, at "Bredgade Torvet" nu blot bliver stedet, hvor Bredegade, Nørregade og Søndergade løber sammen – og som det meste af tiden vil være i dyb skygge.

Svar: **Imødekommet.**

Bygherre har udarbejdet tegninger med skyggediagrammer, som sendes til indsiger (se separat bilag).

15 b. Indsigelse fra Per Svensson, vedrørende nybyggeriet, som indsigeren mener vil skabe behov for mange nye parkeringspladser. Forslaget henviser blot til kommunens generelle parkeringsnormer uden at angive, hvor disse parkeringspladser kunne tænkes indrettet.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Parkeringskravet forventes løst ved indbetaling til Aalborg Kommunes parkeringsfond. Herefter er det Aalborg Kommunes ansvar at etablere p-pladserne et sted inden for det område som p-fonden dækker. Aalborg Kommune er ved at lave en lokalplan, der giver mulighed for indretning af parkering på Aabos plads. Dermed forventes det, at området tilføres ca. 100 ekstra offentlige parkeringspladser.

15 c. Indsigelse fra Per Svensson, påpeger vigtigheden af, at kommunen kræver den mest skånsomme funderingsmetode anvendt af hensyn til de mange skrøbelige men værdifulde huse, f.eks. ved at pæle presses ned i stedet for, at de bankes ned, og at der stilles krav til evt. grundvandssænkning således, at ødelæggende sætningsskader på omkringliggende huse undgås.

Svar: **Imødekommet.**

Se svar til 5 d.