

Opsamling på indsigelser og bemærkninger – Kommuneplantillæg 1.054 og Lokalplan 1-2-121 Boliger m.m.. Kummerowsvej, Nørresundby Midtby

Vi har modtaget 16 indsigelser og bemærkninger. Dette notat indeholder en opsamling på den offentlige høring. Det beskriver de enkelte indsigelser/bemærkninger samlet i hovedtemaer samt en indstilling til, hvordan vi forholder os til dem med henblik på en politisk behandling i By- og Landskabsudvalget den 13. august 2020 og Byrådet den 31. august 2020.

De indsendte indsigelser og bemærkninger er:

1. Banedanmark
2. Grundejerforeningen Lindholm Brygge
3. Keld Poulsen, Anders Nielsens Vej 19, St. 5, 9400 Nørresundby
4. Anders Wested, Lindegården 38, 1, 9400 Nørresundby
5. Ulf Klemmetsby, Anders Nielsens Vej 27, 2, lejl.1, 9400 Nørresundby
6. Jess Hejselbæk, Anders Nielsens Vej 17, 1, 3, 9400 Nørresundby
7. Peter Juul Trangbæk, Strand Allé 5, 9400 Nørresundby
8. Krogh Arkitektur, på vegne af Fokus Folkeoplysning
9. Ib Krüger Troelsen, Anders Nielsens Vej 21B, 1tv, 9400 Nørresundby
10. Andelsboligforeningen Lindholm Brygge, Anders Nielsens Vej 23, 25 og 27
11. Jasper Vagner Jensen, Strand Alle 9, 9400 Nørresundby
12. Torben Andersen, Gadegårdsvej 9, 9400 Nørresundby
13. Arne Hove, Gadegårdsvej 11, 9400 Nørresundby
14. Søren Ritter Madsen, Strand Alle 10, 9400 Nørresundby
15. John Jensen, Strand Alle 8, 9400 Nørresundby
16. Bøgild Bødker Christensen

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
Bygningshøjder	2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	<p>Bygningshøjden i området bør ikke overstige 4 etager svarende til maksimalt 17 meter.</p> <p>Området må ikke ødelægges, som det er ved at ske vest for Lindholm Brygge. Derfor maksimalt 4 etager.</p> <p>Svært at vurdere hvad det betyder for højden, at der kan bygges i 2, 3, 4 eller 5 etager. Hvis der kan bygges 3 etager med samme højde som villaerne på Strand Allé er det fint. Dog vigtigt at tage hensyn til privatlivet for de nærmeste naboer.</p> <p>Trods kommunens stædige planer for fortætning og "forhøjningsssyge" er det vigtigt, at bevare områdets nuværende karakter med lys og luft. Særligt bebyggelsen på Strand Alle og Gadegårdsvej er karakteristisk med småhuse, der holder sig indenfor 1-2 etager. Derfor bør bebyggelsen på Kummerowsvej ikke overstige de nuværende bygningshøjder.</p> <p>Høj og tæt bebyggelse er der nok af på vestsiden af Lindholm Brygge. Desuden bør man også efterlyse etisk, forskelligartet og smukkere arkitektur, som vi kan holde ud at se på også om 15 år, hvor nuværende hvide og grå "kasser" næppe kan betegnes som smuk arkitektur.</p> <p>Delområde B med bebyggelse i op til 4 etager i 17 meter umiddelbart ved siden af boligområdet på Strand Allé med enfamiliehuse i 1,5 plan er for højt. Bebyggelsen vil virke meget voldsom og ændre hele karakteren af boligområdet, der fremstår homogen i forhold til højderne. Det vil skabe store skyggegener for de omkringliggende boliger, specielt Strand Allé 7, 8, 9 og 10, og forringe herlighedsværdien væsentligt. Bebyggelsen vil være over dobbelt så høj som de omkringliggende bebyggelser på Strand Allé og den nye bebyggelse, der tillades i byggefelt A3. Det kan ikke karakteriseres som en "nedtrapning" af byggehøjder, som beskrives i formålet med planen. En så høj bebyggelse som nabo vil skabe store indbliksgener. Det er ikke at respektere eksisterende boliger. Det foreslås derfor at delområde B mod Strand Allé samt byggefelt A3 kommer med i delområde E for at</p>	<p>Svar: Delvis imødekommet</p> <p>Det fastholdes, at der er mulighed for at der kan etableres 5 etager i en højde på 21 meter i byggefelterne A1 og A2. Det er maksimalt 1/3 af byggeriet indenfor hvert af byggefelterne, der kan etableres i 5 etager. Den resterende bebyggelse skal trappes ned, og kan være maksimalt 4 etager.</p> <p>For at sikre en bedre overgang og nedtrapning mellem de højeste byggerier (Anders Niensens Vej, byggefelt A1 og A2 og vest for Kummerowsvej) og de laveste byggerier (villaerne på Strand Allé og Gadegårdsvej) nedsættes den maksimale byggehøjde for den del af delområde B, der ligger mellem Kummerowsvej og Strand Allé. I stedet for en maksimal byggehøjde på 4 etager, er den maksimale byggehøjde mod Kummerowsvej 3 etager (13 meter) og mod Strand Allé 2 etager (9 meter).</p> <p>For byggefelt A3 fastholdes at der kan etableres 2 etager med en maksimal højde på 9 meter.</p> <p>Ved realisering af konkrete byggerier skal bestemmelserne i lokalplanen overholdes. Det sker i forbindelse med byggesagsbehandlingen, hvor der blandt andet vil blive set nærmere på byggeriernes placering og højde i forhold til naboskel – herunder hvordan byggeriet forholder sig til det skrå højdegrænseplan, for at sikre hensynet til naboerne.</p> <p>I lokalplanens 5.2 er fastsat etageantal og tilhørende maksimale byggehøjder.</p> <p>Bestemmelserne i bygningsreglementet vedr. bebyggelsesprocent og byggehøjde er byggeretten, hvor kommunen ikke kan nægte at godkende et byggeri, der overholder bestemmelserne. I konkret lokalplanlægning kan dog fastsættes f.eks. større eller mindre bebyggelsesprocent, byggehøjde mv. Det sker ud fra en samlet vurdering af områdets karakter, sammenhæng med omgivelserne og de intentioner man har med den fremadrettede udvikling/omdannelse af et konkret område.</p>

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
		<p>sikre sammenhæng i bebyggelsen her. Zone 5 foreslås fjernet fra kommuneplanen, og nu bebyggelse i område A2 opføres i max. 3 etager for at skabe overgang mellem Anders Nielsens Vej og Strand Allé.</p> <p>Byggeriet på Strand Allé 12 bør ikke overstige højden på de eksisterende villaer på Strand Allé og Gadegårdsvej.</p> <p>Igen en plan der er inficeret med "Aalborg sygen" hvor der bygges for tæt og højt. Særligt ændringerne i område A3 Strand Allé 12 er bekymrende, hvor bebyggelsesprocenten forøges fra 50 til 74 og byggehøjden 9 meter. Men også A2 der forøges fra 50 til 140. En højde der sikkert bliver højere, da man vil hæve grundens niveau for at sikre mod oversvømmelse. I bygningsreglementet står der at bebyggelsesprocenten for etagebyggeri bør være 60 (§176) og byggehøjden maks. 8,5 meter (§170). Strand Allé 12 er i 1½ plan, og der er ingen vinduer ind til haven til de to naboparcelhuse. Et hus i to etager vil aldrig komme til at passe ind i kvarteret, ligesom privatlivets fred er ovre og der vil komme betydelig skygge i haven. Bygningsreglementet ønskes overholdt uden at værdierne forhøjes uden grund, og desuden at højden fastsættes til 1½ plan, så det ikke falder udenfor byggestilen i området.</p> <p>Konkret forslag om op til 5 etager i A1, 3 etager i A2 mod Kummerowsvej og 1½ etage for byggefelterne mod Strand Allé.</p> <p>Konkret forslag om at den del af A2 der har facade mod Strand Allé holder en byggehøjde på 3 etager og område B mod Strand Allé en højde på 2 etager. Den resterende del af disse områder, der vender mod Kummerowsvej kan så gradvis øges i højde.</p>	
Byggeretter og sammenhæng i området	7, 9, 11, 14, 15, 16	At ændre på de eksisterende begrænsninger (bebyggelsesprocenter og højder) som foreslået er klar forskelsbehandling, som tilsidesætter al demokrati. Det er urimeligt at ændre for matriklerne med de forladte og nedslidte erhvervsbygninger, når beboerne på Strand Allé gennem længere tid er blevet begrænset af samme.	Svar: Delvis imødekommet Den konkrete lokalplanlægning er igangsat med udgangspunkt i et overordnet projekt fra bygherre på de pågældende ejendomme – det gamle Hansen Møbler. På baggrund af en lang sagsbehandling er det ønskede projekt vurderet i forhold til de nærmeste omgivelser og området generelt.

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
		<p>Finder det ikke hensigtsmæssigt at der er en specifik bebyggelsesprocent på enkelte ejendomme i lokalplanen. Dette bør meddeles i forbindelse med ansøgning om et specifikt byggeri. En lokalplan bør være retningsgivende generelt for området og bør i udgangspunktet stille alle grundejere lige i et område.</p> <p>Tilladelse til at bygge højere betyder, at flere beboere på Strand Alle mister meget lys og privatliv i haverne og værdi i boligerne, hvilket ellers er meldt ud fra forvaltningen at det vil blive tilgodeset.</p> <p>Et trinvist fald mod øst er fin, men den mystiske linje for faldet forskelsbehandler og tilgodeser bestemte ejere. Lad de eksisterende højder danne linjerne, så der ikke tilgodeses bestemte ejere.</p> <p>En forhøjelse af byggehøjden til 20 meter vil medføre at enkelte ejendomme adskiller sig markant i højde forhold til ejendomme på Anders Nielsens Vej. Her har en ensartet byggehøjde skal "et flot visuelt billede" af området set fra Aalborg og vandsiden. Dette billede fjernes, når der kommer enkelte "tårne" midt mellem villaer og lavere boligbyggeri. Samtidig vil det skabe mulighed for direkte indkig i lejlighederne. Der kræves således en maksimal højde svarende til etageejendommene ned mod fjorden.</p>	<p>På den baggrund er det vurderet, at der på ejendomme tættest på Anders Nielsens Vej kan bygges i 5 etager på maksimalt 1/3 af byggeriet og herefter maksimalt 4 etager, mens ejendommen på østsiden af Strand Allé kan bygges i op til 2 etager. Denne skelnen for at tilpasse de eksisterende boligområder (4 etager på Anders Nielsens Vej og 1½ i villaområdet på Strand Alle og Gadegårdsvej) og boligtypologier i omgivelserne.</p> <p>Da lokalplanen dækker et større eksisterende område, er byggemulighederne fastlagt også for de ejendomme, hvor der ikke pt er konkrete projekter om omdannelse. Det er sket ud fra en samlet vurdering af områdets karakter, sammenhæng med omgivelserne og de intentioner man har med den fremadrettede udvikling/omdannelse af området.</p> <p>For at sikre en bedre overgang og nedtrapning mellem de højeste byggerier (Anders Nielsens Vej, byggefelt A1 og A2 og vest for Kummerowsvej) og de laveste byggerier (villaerne på Strand Allé og Gadegårdsvej) nedsættes den maksimale byggehøjde for den del af delområde B, der ligger mellem Kummerowsvej og Strand Allé. I stedet for en maksimal byggehøjde på 4 etager, er den maksimale byggehøjde mod Kummerowsvej 3 etager (13 meter) og mod Strand Allé 2 etager (9 meter).</p>
Positivt med omdannelse	7	Ser gerne at de forladte og nedslidte bygninger erstattes af nyere byggeri og også gerne private. Området omkring Strand Parken er et særligt åndehul med lave bygninger og masser af lys og natur, hvilket ønskes fastholdt.	Svar: Taget til efterretning
Vejadgang fra Anders Nielsens Vej	2, 5, 9, 10, 11, 15	<p>Lokalplanens formulering om at "der engang i fremtiden ikke er noget til hinder for, at der etableres vejadgang til området fra Anders Nielsens Vej" bør slettes. Denne mulighed ønskes ikke.</p> <p>Anders Nielsens Vej er privat og ikke velegnet til yderligere trafik fra ny bebyggelse. Desuden er der p-pladser i den østlige ende, der bakker direkte ud på vejen, hvor den er blind.</p>	Svar: Ikke imødekommet Lokalplanen er disponeret, så der ikke er byggefelter og lignende, der umuliggør en vejadgang fra Anders Nielsens Vej. Men for at det skal kunne lade sig gøre, skal der være en dialog med de nuværende brugere/ejere af Anders Nielsens Vej, da det er en privat fællesvej. Så det er ikke noget der pludselig sker.

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
		<p>Der skal ikke etableres vejadgang til Strand Alle fra vendepladsen på Anders Niensens Vej. Overblikket der er dårligt i forvejen, og der er stor trafik af cyklister, knallerter, løbehjul og gående til og fra strandparken.</p> <p>En lukning af Strand Allé med ny vejadgang fra Anders Niensens Vej vil være at foretrække. En udbygning med en del nye boliger vil forøge trafikken væsentligt, hvilket ikke ønskes, da Strand Allé er en lille vej med parkerede biler i begge sider. Det vil give problemer ved renovationens tømning af containere og molokker. Foreslår at renovation til byggefelt A1 og A2 foregår fra Kummerowsvej og at det tilstræbes, at der ikke tilføjes flere parkerede biler til vejene Strand Allé og Gadegårdsvej.</p>	<p>Men ved en eventuel fremtidig ændret vejstruktur med færre overkørsler til Thistedvej, er det væsentligt, at der ikke er noget der hindrer muligheden for at tage denne dialog.</p>
Vejadgang og Thistedvej	7, 10, 12, 15	<p>Tilkørsel til Strand Allé kunne ske med en tværvej til Kummerowsvej og så lukke indkørslen fra Thistedvej. Det må dog ikke være på bekostning af at vejen er kommunalt ejet (ønsker ikke privat vej), ligesom det heller ikke må give problemer med renovationen.</p> <p>Det foreslås at reducere tre overkørsler til Thistedvej til én med ind- og udkørsel ad Gadegårdsvej (via tværgående forbindelser) i krydset med Lindholm Nærbanevej. Her kunne laves lysregulering, som også ville hjælpe bussernes problematiske udkørsel på Thistedvej fra Lindholm Nærbanevej.</p> <p>Er ikke interesseret i at få trafikken ført over på Gadegårdsvej, da der er rigeligt med trafik til både strandparken og børnehaven.</p>	<p>Svar: Ikke imødekommet</p> <p>Der er ikke planer om at ændre tilkørselsforholdene i forbindelse med denne planlægning. Der er fokus på overkørslerne til Thistedvej og belastningen her. Det er blandt andet et fokus i forbindelse med arbejdet med en byudviklingsplan for Nørresundby, hvor der ses på de overordnede strukturer.</p> <p>Men hvis der på sigt kommer til at ske ændringer i forhold til vejadgang og lukning af en eller flere overkørsler til Thistedvej, er der en række forhold der skal sikres – blandt andet renovation, vendepladser mv.</p>
Trafik på Lindholm Brygge	2, 5, 6, 9	<p>Trafikken på Lindholm Brygge vil med indflytning i de nye ejendomme øges væsentligt. Morgen og eftermiddagstrafikken vurderes mere end fuldt belastet, hvilket også gælder for ind- og udkørsel i og af rundkørslen Thistedvej/Lindholm Brygge.</p> <p>Parkeringsforholdene på Lindholm Brygge er kaotiske efter det er blevet tilladt at kantstensparkerer. Det betyder, at der kun er én kørebane tilbage.</p> <p>Der bør etableres P-forbuds zone på Lindholm Brygge.</p>	<p>Svar: Taget til efterretning</p> <p>Reguleringen af trafik og parkering på Lindholm Brygge er ikke en del af den konkrete planlægning. Der er fokus på trafikafviklingen i området langs Thistedvej og det øgede antal boliger i området ved Lindholm Brygge, hvilket blandt andet betyder, at rundkørslen skal erstattes af et lysreguleret kryds, for at sikre en bedre afvikling af trafikken.</p> <p>Problematikken vedr. Lindholm Brygge videresendes til Trafik og Veje til nærmere vurdering.</p>

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
		De nye p-regler som muliggør parkering langs den eneste adgangsvej og udfor indkørsler til tværveje skaber dagligt farlige situationer for den "bløde" trafik og kødannelse.	
Grøn kile mellem Lindholm Strandpark og Lindholm Søpark	3	Der bør etableres en grøn kile mellem Lindholm Strandpark og Lindholm Søpark. Især børn og ældre vil have glæde af en sikker og fredelig stiforbindelse.	Svar: Ikke imødekommet Der er ikke arbejdet konkret med en grøn kile gennem lokalplanens område. Det er vanskeligt med omdannelse af et område, der forventeligt vil omdannes over en del år og med mange forskellige grundejere. Men det er væsentligt at have fokus på denne forbindelse. I forbindelse med arbejdet med en byudviklingsplan for Nørresundby, arbejdes der med de overordnede strukturer og sammenhænge, hvor også stiforbindelser og grønne sammenhænge tages op.
Lindholm Strandpark	5, 7, 10	Der bør ikke gnaves af det grønne areal. Der skal ikke inddrages noget af parken til boliger eller andet byggeri. Området er i dag relativt åbent med godt lysindfald og grønne oaser. Det er med til at give en god overgang fra by til Lindholm Strandpark, men parkens placering omgivet af villaer må ikke ødelægges af høj bebyggelse, der vil spolere den intimitet, der opleves i parken i dag, hvor folk ikke overvåges fra høje boliger. De boligkarreer (3 og 4 etager), der ligger op til parkens vestende, bør ikke gentages andre steder.	Svar: Imødekommet Lokalplanen giver ikke ændrede muligheder for at bygge i Lindholm Strandpark. Arealet friholdes således fortsat. Det højeste byggeri fastholdes i området vest for Lindholm Strandpark.
Forhold for cyklende og gående	3, 5, 6, 11	De gående og cyklende bør adskilles gennem Lindholm Strandpark og på Lindholm Brygge. Det er tiltrængt med en decideret cykelsti langs fjorden for at adskille forgængere fra cyklister. Der opstår tot parlige situationer og konflikter mellem de to grupper.	Svar: Taget til efterretning Denne problematik er ikke en del af lokalplanen og ligger også udenfor lokalplanområdet. Men problematikken gives videre til den rette afdeling, som vil vurdere nærmere.
Dagligvarebutik	3, 5, 6	De mange beboere i området har stort behov for en nærliggende dagligvarebutik. Med det forøgede antal borgere syd for Thistedvej er der behov for en ny dagligvarebutik i området.	Svar: Ikke imødekommet Nye dagligvarebutikker skal placeres i bydelscentre, lokalcentre mv., så de understøtter de funktioner, der er i disse områder. Her vil også rent trafikalt være bedre mulighed for en god trafikafvikling. Butikker indenfor lokalplanens område vil kun være i form af mindre udvalgsvarebutikker langs Thistedvej.

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
Mulighed for etablering af (genbrugs)butik, cafe, kulturelle formål	4	<p>Ønsker mulighed for at det tomme autoværksted på Kummerowsvej 4 eller andre bygninger kan benyttes til (genbrugs)butik, cafe eller kulturelle formål. Enten permanent eller frem til det tidspunkt, hvor der er konkrete planer om boligbyggeri.</p> <p>Der er brug for nogle ting, der kan karakterisere Lindholm/Nørresundbysiden, hvor der mangler noget oplagt at cykle/gå efter. Lidt som Papirøen på Christianshavn, som var et yndet udflugtsmål. Byens store genbrugsbutikker er koncentreret i City Syd og Svenstrup, mens der kun er mindre butikker nord for fjorden. Det giver overflødig fjordkrydsende trafik.</p>	<p>Svar: Delvis imødekommet</p> <p>Der er brede anvendelsesmuligheder i størstedelen af lokalplanen, hvor der kan etableres både restaurant, klinikker, service, kulturelleformål, fritidsanlæg mv. Så der er mulighed for at tage de gamle erhvervsbygninger i brug til sådanne formål. På nær mindre udvalgswarebutikker langs Thistedvej er der dog ikke mulighed for butikker i området. Butikker skal primært etableres i de centre, der er udlagt i kommuneplanen, så butikkerne kan understøtte hinanden og skabe synergi på den måde.</p>
Etablering af kulturhus	5	<p>Med den stærkt øgede befolkning i området, kunne tanken om en slags aktivitets- eller kulturhus i området være relevant</p>	<p>Svar: Taget til efterretning</p> <p>Med de fastsatte anvendelser i størstedelen af lokalplanområdet vil der være mulighed for at etablere sådan et hus. Men det er ikke noget vi har et konkret projekt på. Det kan evt. drøftes i forbindelse med Byudviklingsplanen for Nørresundby, hvor der kigge på tingene i et lidt mere overordnet perspektiv.</p>
Parkering	3, 9, 11	<p>Der skal etableres tilstrækkelig parkering. Erfaringen viser at der skal flere til end man umiddelbart forventer, fx 1,5 pr. bolig.</p> <p>Manglende p-pladser i området betyder at gæster i området søger p-pladser på eksisterende pladser, hvilket har nødvendiggjort p-overvågning fra private firmaer de senere år. Lokalplanen bør omfatte en løsning med hensyn til p-pladser for gæster og andre med nødvendig adgang til området. De eneste gratis p-pladser i dag (for enden af Kummerowsvej) samt pladser på private grunde ved denne vej vil forsvinde. De anvendes også i dag som parkering for medarbejdere i firmaer på Lindholm Brygge.</p> <p>Det tilstræbes, at der ikke tilføjes flere parkerede biler til vejene Strand Allé og Gadegårdsvej.</p>	<p>Svar: Taget til efterretning</p> <p>Det er fastsat, at der i forhold til boliger skal etableres mindst en parkeringsplads pr. bolig – uanset boligstørrelse. Dette krav er fastsat med baggrund i områdets bynære placering og nærhed til god offentlig transport.</p> <p>Parkering i forbindelse med de enkelte projekter der realiseres med lokalplanen skal sikres på egen grund. Herudover kan der være mulighed for parkering på vejen jf. gældende trafikregler.</p> <p>Der er ikke planer om nye offentlige parkeringspladser indenfor området.</p>
Bevar de gamle industribygninger	3	<p>I det gamle erhvervsområde er kun bevaret DAC's elværksbygning og "Taarnborg", Kummerowsvej 5, som var tidligere mejeri og mælkekondenseringsfabrik.</p>	<p>Svar: Taget til efterretning</p> <p>Der er i lokalplanen peget på de bevaringsværdige bygninger fra DAC tiden, ligesom der er fastsat bestemmelser for at bevare deres udtryk.</p>

Tema	Nr.	Indhold	Indstilling/svar
<p>Problematik vedr. regnvand og stormflod</p>	<p>7, 11, 15</p>	<p>Ved højvande og stærk vind og meget nedbør er der store problemer med at lede regnvand væk fra vej og området generelt. Specielt ved husene på Strand Allé og Gadegårdsvej. Ved omlægning af veje og kloakker bør der kunne etableres en højvandssikring på regnvandskloakken, som kan sikre vores kældre ikke oversvømmes. Det forstærkes ved stormflod, hvor vand fra fjorden løber op på vejene. Foreslår derfor et mindre blødt dige med græs, som kunne etableres i Strandparken.</p> <p>Lokalplanen definerer en minimumsokkelkote på 2,46, men ikke en max sokkelkote. Det bør der være, så der ikke bygges for højt i området. De eksisterende koter på Kummerowsvej 4 og 6 sat Strand Allé 12 er 1,2 – 1,5 meter. Sokkelkoten sikrer kun ny bebyggelse. De omkringliggende veje og stier vil derfor være oversvømmet. I stedet kan der etableres et skjult dige og en højvandsslukke i regnvandssystemet for at sikre boligerne på Gadegårdsvej og Strand Alle mod stormflod.</p> <p>Der bør tænkes klimasikring området, så både nuværende og nyt byggeri sikres i form af et blødt dige i strandparken fra kulturbroen til det gamle DAC område, samt en højvands-sikring ved udløbet af overfladevand fra området. Har flere gange oplevet ved forhøjet vandstand, at vandet fra fjorden kommer gennem udløbet til både Gadegårdsvej og Strand Allé.</p>	<p>Svar: Taget til efterretning</p> <p>Lokalplanen fastsætter kun krav i forhold til sokkelkote for nybyggeri. Men det ændrer ikke ved, at store dele af området generelt er lavt liggende med risiko for oversvømmelse i særlige situationer.</p> <p>Henvendelsen bringes videre til arbejdet med Byudviklingsplanen for Nørresundby, da arbejdet med en form for kystsikring skal ses i et samlet perspektiv for en større strækning.</p>
<p>Konkret projekt Thistedvej 58</p>	<p>8</p>	<p>På vegne af FOKUS Folkeoplysning er fremsendt et konkret projekt for et nybyggeri med kursusfaciliteter og boliger. FOKUS har i flere år haft planer om at nedrive de eksisterende bygninger, der er i dårlig forfatning, og opføre et nyt projekt. Placeringen er perfekt for husets mange brugere.</p> <p>Der ønskes indarbejdet et nyt byggefelt C1, hvor der kan bygges i op til 4 etager med en bebyggelsesprocent på 150. Der er udarbejdet volumenstudie, der illustrerer den ønskede bygningsmasse, som er en hjørnebebyggelse på hjørnet af Thistedvej og Kummerowsvej.</p>	<p>Svar: Ikke imødekommet</p> <p>Den ejendom som udgør FOKUS har facade mod to veje – Thistedvej og Kummerowsvej. Det ønskes at sikre en ensartethed i højder og udtryk særligt langs Thistedvej. Endvidere vil et øget etageantal/-højde give en større visuel påvirkning af de bagvedliggende boliger. Derfor fastholdes skalaen og bebyggelsens udtryk i 2 etager med udnyttet tagetage.</p> <p>Den gældende byggeret (bebyggelsesprocent) på ejendommen fastholdes uændret.</p>