

## Høringssvar

Vedr. forslag til lokalplan 4-1-115 Parkbyen, Boliger mm., Sohngårdsholmsvej, Vejgård og Tillæg 4.050 for området ved Sohngårdsholmskvarteret, som er sendt i offentlig høring fra 30.08.2017 til 25.10.2017, sendes hermed høringssvar samt indsigelse mod byggehøjde fra Aalborg Friskole (CVR-nr. 65712717), Sohngårdsholmsvej 47, 9000 Aalborg, og Filipskolen (CVR-nr. 86533715), Sohngårdsholmsvej 53, 9000 Aalborg.

### 1. Indledende

Den 5. april 2017 mødtes ingeniør og arkitekt fra Aalborg kommune, repræsentanter fra Enggaard, Filipskolen og Aalborg Friskole til dialog om det projekterede byggeri i lokalplanområdet. Det var en positiv indledende og afklarende samtale, hvor vi fra skolernes side oplevede lydhørhed over for de synspunkter vi bragte på banen.

Som nærmeste institutionelle naboer til den fremtidige "Parkby", følger hermed vores synspunkter, som til dels falder i tråd med den indledende dialog, og dels indbefatter nye syns- og opmærksomhedspunkter.

Skolerne har drevet fri grundskole på nuværende adresser siden hhv. 1979 og 1981, og ser med spænding frem til at fortsætte skolernes positive udvikling i et nyt byområde.

### 2. Overordnede betragtninger

#### 2.1 De grønne arealer der grænser op mod Sohngårdsholmsparken/Den gamle golfbane

Vi har et ønske om, at der bevares en grøn afgrænsning af parken/Den gamle golfbane, der dels bidrager til fornemmelsen af at være i naturen, når man befinder sig i parken, og dels fungerer som en naturlig adskillelse mellem skolernes område og parken. Vi kan i den forbindelse konstatere, at der er planlagt et bevaringsværdigt plantebælte samt grønne fælles opholdsarealer grænsende op til parken/Den gamle golfbane, jf. lokalplanforslagets pkt. 7.3 - 7.4 og kortbilag 3.

#### 2.2 Vedr. førømtalte dialogmøde

Der refereres til dette møde, samt den forudgående dialog med gennemgang af området i lokalplanforslaget og kommuneplantillægget. Hertil er vores kommentarer:

- a) *"Herunder er der indledt en dialog mellem naboskolerne og den private ejer, som i mellemtiden har erhvervet AAU-bebyggelsen. Dialogen er konkret mundet ud i aftaler vedrørende fremtidige parkeringsmuligheder for skolerne i et forslag til et nyt parkeringshus til Parkbyens beboere."*  
(lokalplanforslaget s. 22):

- i. Vi er taknemmelige for den imødekommenhed der er vist for at løse skolernes, og dermed områdets samlede trafikale udfordringer.
  
- b) I kommuneplantillægget fremgår det at *"...nabofriskolerne [specifikt udtrykte] bekymring for de trafikale konsekvenser af flere boliger, herunder parkerings-udfordringer (dels fordi skolerne pt parkerer på nabogrunden - men også en 'positiv bekymring', da skolerne ser frem til et stigende elevtal som konsekvens af en evt. byfortætning)." (tillægget s. 5):*

Begge skoler har, uden hensyn til "Parkbyen", stabil søgning, er fuldt bebyggede på deres matrikler, og har som sådan ikke 'positiv bekymring' over det nye naboskab. Med samlet set ca. 450 elever på skolerne, er en stabil søgning fremadrettet et fokusområde, og heri giver nybyggeriet selvfølgelig mulighed for at tiltrække elever bosiddende tættere på skolerne.

En stor del af dialogmødet gik med at drøfte en fortsat tryk skolevej, samt skolernes skepsis for den øgede trafik i området uden tilsvarende nævneværdig udvidelse af vejnettet samt til- og frakørselsmuligheder. Denne skepsis er ved gennemsyn af lokalplanforslaget intakt. I morgen og eftermiddagstimer er den nuværende ind- og udkørsel ved krydset v. Filipskolen fra/til Sohngårdsholmsvej allerede godt belastet. Med 500 boliger og bibeholdelse af én ind- og udkørselsmulighed fra/til Sohngårdsholmsvej, øjner vi en problemstilling som skal adresseres fra Kommunens side. Kommunens ingeniør fortalte på dialogmødet, at man normalt forventer at 500 boliger er lig med 500 køretøjer.

Stiføring: I lokalplanforslaget fremgår det, at der planlægges en stiføring fra Sohngårdsholmsvej til Sohngårdsholmsparken. Stien løber i projektbeskrivelsen meget tæt på de to skoler. Gældende regler for afstand til skel skal i sagens natur overholdes. Kommunen bedes redegøre for stiens/stiernes status, samt for hvilke regler der konkret gælder for afstanden til skel, og at disse regler vil blive overholdt. Desuden ønsker vi en fælles drøftelse af muligheder for at afskærme trafikken på stien, fra skolesøgende børn.

- c) I forslag til Tillæg 4.050 fremgår det, at: *"Området er næsten fuldt udbygget til primært undervisning, samt i den nordlige del i området omkring det smukt beliggende Sohngårdsholms Slot, kollegieboliger. Det er målet, at fastholde området til undervisningsformål o.l.":*

Vi sætter pris på denne målsætning!

### 2.3 Generel betragtning vdr. skyggepåvirkning.

Vi ønsker, at der laves en specificeret udregning af skyggepåvirkningen på Filipskolen og Aalborg Friskole.

### 3. Særligt for Aalborg Friskole

**Vi skal hermed fremsende indsigelse vdr. højhusbebyggelsen, herunder højde på byggeri, samt afvigelser fra gældende reglement herom.**

På s. 80 i lokalplanforslaget fremgår sol- og skyggediagrammer og på s. 81 en projektreddegørelse vdr. højhuse. Det beskrives at: *“Højhusbebyggelsen vil give anledning til skyggevirksomhed i omgivelserne – såvel på interne arealer som på naboarealerne mod nord. Skyggestudier fremgår af Bilag 1. Disponeringen med tårnhusene tættest på parken er – foruden udsigtsforhold - sket ud fra hensyn omkring sol/skygge. I forhold til naboarealer påvirkes skolerne og deres udearealer i formiddags- og middagstimerne, mens den eksterne skyggevirksomhed eftermiddag og aften fortrinsvist vil ligge i parken og på de interne arealer. Påvirkningen er mindst i sommermånederne, hvor behovet for udeophold – og primært om eftermiddagen og i de tidlige aftentimer - er størst. I den forbindelse er der stort fokus på, at det ifm. den detaljerede indretning af de interne friarealer sikres, at der året rundt er adgang til solfyldte opholdsområder mellem tårnhusene.”* (Projektbeskrivelse s. 6)

Fra Aalborg Friskoles side er netop størrelsen, højden og afstanden til det nye byggeri den største bekymring. I relation til dette oplever vi, at lokalplanforslaget i overvejende grad tilgodeser udsigtsforhold og dermed m<sup>2</sup>-pris, men ikke tager hensyn til den tilstødende Friskole og Sohngårdsholmsparken, der i markant grad vil opleve skyggevirksomhed. Heri er det for skolen en ringe trøst, at der i projektet er et stort fokus på, at sikre solfyldte opholdsområder mellem tårnhusene året rundt.

For Aalborg Friskoles vedkommende er skyggepåvirkningen størst i skolens mest aktive timer. Fx henlægges børnenes legeplads i lokalplanforslaget i skygge, hvilket opleves som en voldsom forringelse i forhold til det nuværende skolemiljø. Moderne undervisning foregår både ude og inde.

Produktionstab. Dette henviser ikke til tab af læring, men til det faktum at Aalborg Friskole opførte et stort solcelleanlæg i 2013, som iflg. skyggediagrammet også vil blive “ramt” af tårn-skyggen. Gennemføres byggeriet som fremlagt, vil Aalborg Friskole forventeligt få en markant nedsat produktion af el på dette anlæg. Produktionsfaldet estimeres i [bilag 1](#).

Desuden forventer Aalborg Friskole øget vedligehold af bygninger og udearealer som følge af øget skygge på grunden.

### 4. Vedr. byggefasen

Vel vidende at byggefasen skal overholde gældende byggereglement, henstiller vi dog til at kommunen sikrer skolernes uhindrede adgang til egne matrikler, og at denne adgang skærmes for byggetrafik aht. skolesøgende børn der går, cykler og fragtes af forældre i bil.

#### 4.1 Ang. infrastruktur

Det skal sikres, at der er tilstrækkelige til- og frakørselsmuligheder for forældre til skolens børn, skolens medarbejdere m.fl. i byggeperioden. Hvordan vil dette blive sikret?

Skolernes elever skal sikres i byggefasen. Hvad vil der blive gjort i denne henseende? Vi vil gerne i dialog herom, således at vi sikrer, at børnene afskærmes for byggetrafik og byggeriet i almindelighed.

Der skal bevares en sikker skolevej (veje og stier mv.) for børnene i byggeperioden. Hvordan vil dette blive sikret?

Skolerne fremlagde flere idéer på dialogmødet, hvilke gentages her:

- Etablering af vende-, afsætnings- og parkeringsplads v. Borgmester Jørgensens Vej. (Se [bilag 2](#))
- Åbning af vejnet fra Produktionsskolen til Sohngårdsholmsvej og ensretning af køreretning i "Parkbyen". ([Bilag 3](#))
- Etablering af ensrettet vejbane fra Parkbyen til Borgmester Jørgensens Vej. ([Bilag 4](#))

#### 4.2 Støjgener mv.

Vi er bekymrede for, hvorvidt særligt støjgener fra byggeprocessen griber ind i skolernes daglige undervisning.

Vi har et ønske om at få indsigt i kommunens beregninger for støjgener ift. pilotering og øvrigt tungt og støjende arbejde i byggeperioden.

Kommunen bedes endvidere redegøre for, hvilke regler/vilkår der konkret vil være gældende ift. gener fra byggearbejdet, herunder støj, vibrationer, støv mv., og tidsrummet for aktiviteter i forbindelse med byggearbejdet.

#### 4.3 Skolernes bygninger

Hvad vil der blive gjort for at sikre skolernes bygninger ift. byggearbejdet (rystelser m.v.)?

Såfremt byggeriet realiseres, ønsker vi at skolebygningernes tilstand (facader, fundamenter etc.) dokumenteres inden påbegyndelse af byggeri, og at denne dokumentation udføres i fællesskab med bygherre.

På vegne af skolerne:

<b>Aalborg Friskole</b>	<b>Filipskolen</b>
Skoleleder Nicolai Lange Baldersvej 31, 9700 Brønderslev Tlf. 30 24 37 33	Skoleleder Stefan Maksten Rebildparken 114, 9220 Aalborg Ø Tlf. 40 17 78 81, stefan@filipskolen.dk
Bestyrelsesformand Tina Daasbjerg Kronosvej 135, 9210 Aalborg SØ	Bestyrelsesformand Anders Kruse Parasolhatten 9, 9260 Gistrup



**AALBØRG**  
**FRISKOLE**

-VI KAN, VI VIL OG VI TØR!

Tlf. 98 12 56 08, tinadc26@hotmail.com

Tlf. 22 78 66 22, anders.kruse@rn.dk

Bilag 1.

Beregning af Aalborg Friskoles solcelleanlægs estimerede årlige produktion før og efter "Parkbyen".

Ingeniørvirksomheden Kenergy fra Horsens har beregnet anlæggets estimerede produktionsgrad før og efter bygning og dermed skyggevirkning fra tårnhusene.

Rapporterne kan læses her:

[Uden skygger](#)

[Med skygger](#)

Notat fra ingeniør:

### **"Vurdering af elproduktion fra solcelleanlæg på Aalborg Friskole**

Nærværende notat beskriver kort 2 ydelsesberegninger der er foretaget på solcelleanlægget på Aalborg Friskole, Sohngårdsholmsvej 47, 9000 Aalborg.

De to simuleringer viser hhv. elproduktionen før og efter at der er opført nærvæd liggende punkthuse som angivet i ny lokalplan for området.

I beregningen uden skygger fra påtænkte punkthuse er der beregnet en årlig elproduktion fra solcelleanlægget på 26.186 kWh heri indregnet et tab pga. skygger fra nærvæd liggende halbygning på 0,4%.

En tilsvarende beregning er lavet efter indtegning af de 2 nærmeste punkthuse som angivet i lokalplanen. Efter indtegning af de 2 punkthuse med en højde på 51 m, falder elproduktionen fra solcelleanlægget til 22.882 kWh/år. Skyggetabet stiger fra 0,4% til 13%.

Opførelsen af de 2 nærmeste punkthuse vil give en samlet reduktion i elproduktionen fra anlægget på  $26.186 - 22.882 = 3.304$  kWh/år.

Kenn H. B. Frederiksen Horsens 10. Oktober 2017"

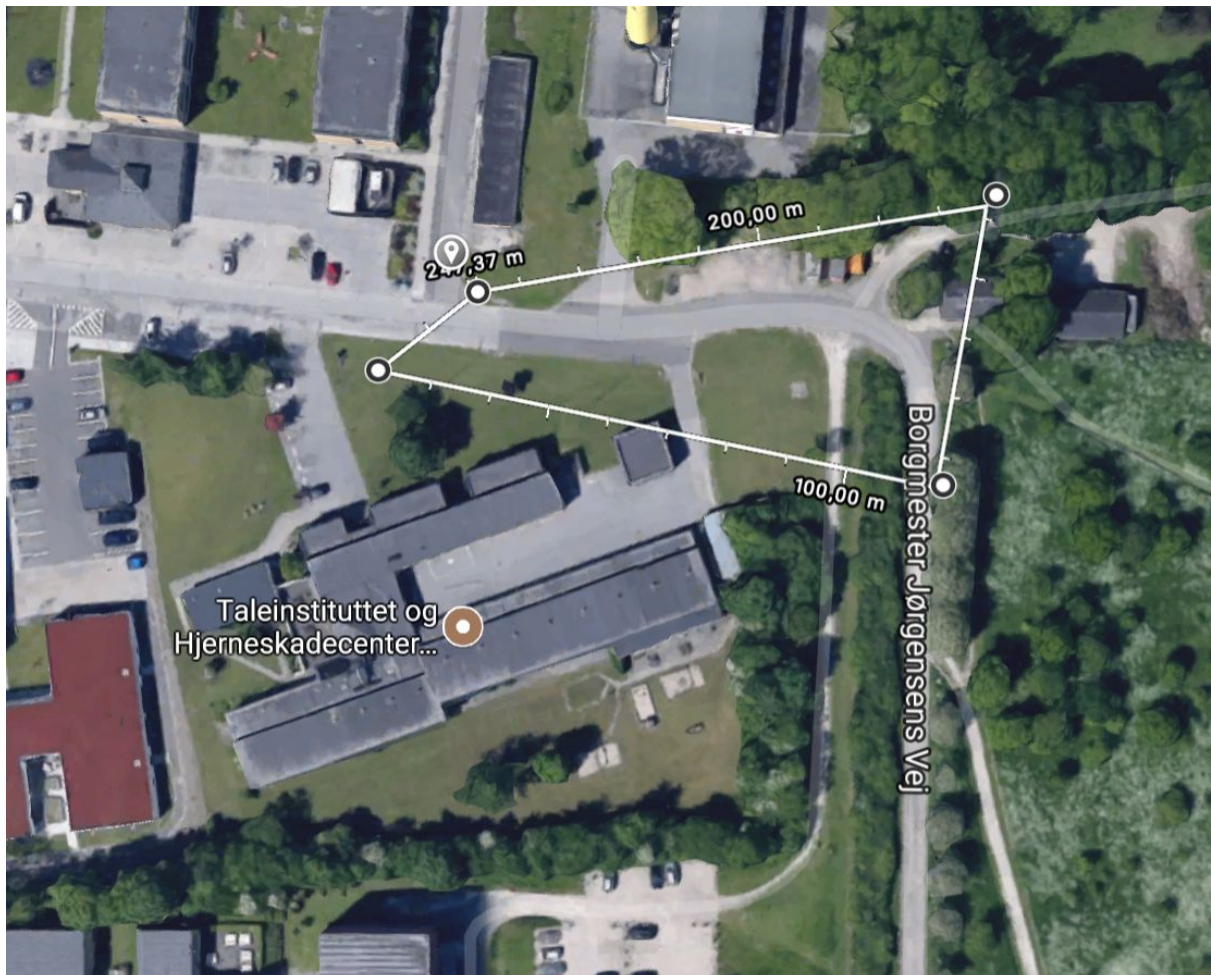
*Tabet estimeres til at være i størrelsesordenen 7.000 kr, pr. år incl. moms.*

*Over anlæggets forventede levetid, er dette et betragteligt tab.*

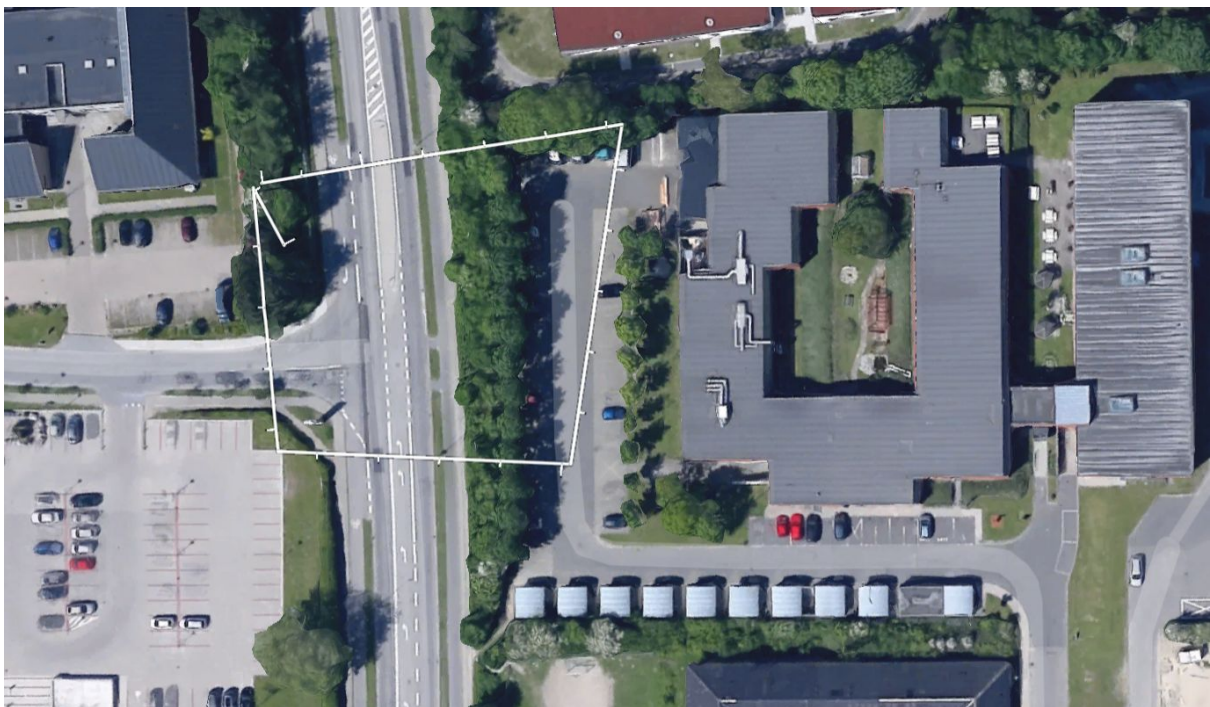
Kompenseres Friskolen for dette tab?



Bilag 2 (Vendeplads v. Borgmester Jørgensens Vej)



Bilag 3. Udkørsel fra Produktionsskolens areal.



Bilag 4. Etablering af ensrettet vejbane fra Parkbyen til Borgmester Jørgensens Vej.

