

BYUDVIKLINGSPLAN GISTRUP

Opsamling på bemærkninger fra

FORDEBAT

9. maj til 6. juni 2018



Henvendelser i fordebatten

1	Morten Rodkjær Søndergaard	Kvisten 68
2	Bo Møller Lange	Elmelunden 13
2	Mette Møller Lange	Elmelunden 13
3	André Osnes	Elmelunden 7
4 + 4.1	Camilla Linnemann	Hadsundvej 293
5	Ole Jensen	Grenen 3
6	Udlejere Svend E Christiansen & Niels O Christiansen	Mannadalen 12
7	Signe Vang Berntsen	Risbjergvej 6
8	Ole Bent Jensen	Kvisten 29 C
9	Peter Skovbo	Mælkehatten 20
10	Arkitekterne Bjørk og Maigård v. Janne Østergaard og Hans Maigård	Gasværksvej 30C, 2. sal
11	Per Alsted	Digevangen 28
12 + 12.1	Søren Anker Bach Jensen	Rosengården 26,2. th
13	Aalborg Stift v. Susanne Ebdrup Christensen	Thulebakken 1
14+14.1	Nicholas Gay Flint	Mannadalen 13
15	Knud Saaby	Mannadalen 7
15	Kirsten Nielsen	Mannadalen 7
16	Finn Schmidt Christensen	Mælkehatten 11
17	Jens Gaden	Mannadalen 31
17	Hanne Falk Gaden	Mannadalen 31
18	David Bo Henning	Vesterbro 22,4
19	Flemming Mølgaard	Mølletofte 3
20	Svend Ove Bech	Mannadalen 20
21	Peter Langkilde	Månebakken 7
22	John Alstrup Jensen	Tovesvej 22
23	Lisbeth Jensen	Islandsgade 3,st th
23	Jørgen Kjeld Andersen	Islandsgade 3,st th
24	Jette Møller Højer	Lindekrogen 7 A
25	Hugo Bernth Weesgaard	Kvisten 29 D

26	Carsten Paul Lindholm	Ørnehøjvej 8
27	John Preben Lichon	Pernillevej 7
27	Kirsten Vagner Lichon	Pernillevej 7
28	Karin Bloch-Bergstedt	Mannadalen 61
28	Brian Engelbrecht Rohde	Mannadalen 61
29	Flemming Boisen	Kvisten 22
30	Lone Pedersen	Kvisten 26
31	Peter Riishøj Hansen	Zentavej 9
32	Gistrup Samråd	Risbjergvej 9
33 + 33.1	Gistrup Beboerforening	Nygårdsparken 7
34	Kuben Management att. Maria Christensen	Skibbrogade 5
35	Ena Engelby Hübertz	Stammen 100
36	Lise Suhr Mogensen	Mannadalen 19
36	Preben Elgaard Mogensen	Mannadalen 19
37	Sverre Thorbjørn Wognsen	Aspedalen 11
37	Else Ramsgaard	Aspedalen 11
38	Harry Lahrmann Holding IVS	Kronen 41
38	Niels Melchior Jensen	Kvisten 82
39	Mikkel Nikolaj Paulsen	Mannadalen 48
40	Lars Bengtson	Beltoften 26
41	Poul Kudal Guldbæk	Nørgårdsvej 30 A
42	Elin Dahl Jensen	Mølleskoven 14
43	Ejerforeningen Aspedalen v/ Morten Ingemann Andersen	Aspedalen 2 A
44	Rene Wiebenson	Sdr. Tranders Bygade 37
45	Charlotte Schmidt Skov	Kildeparken 6
46	Arkitektfirmaet Nord A/S v/ Bjørn Alstrup Odgaard	Kjellerupsgade 22
47	Borgergruppe v/ Anne Birk, Lars Christiansen og Jacob Bertramsen	
48	Kjeld Scaarup-Jensen, Ejerlauget Stammen & Splinten, (støttet af 30 ud af 40 medlemmer/husstande i lauget)	
49	Karin Bloch-Bergstedt m.fl. pva. Arbejdsgruppen Bevar Lundby Bakker - Underskriftindsamling 1513 underskrifter	
50	Morten Abildgaard	

Kommunale arealer

Aalborg Kommune ejer 3 forskellige arealer, som kan undersøges nærmere i forbindelse med byudviklingsplanen.



Kronen



Areal i alt godt 30.000 m². Heraf ligger ca. 13.500 m² uden grundvandsinteresser.

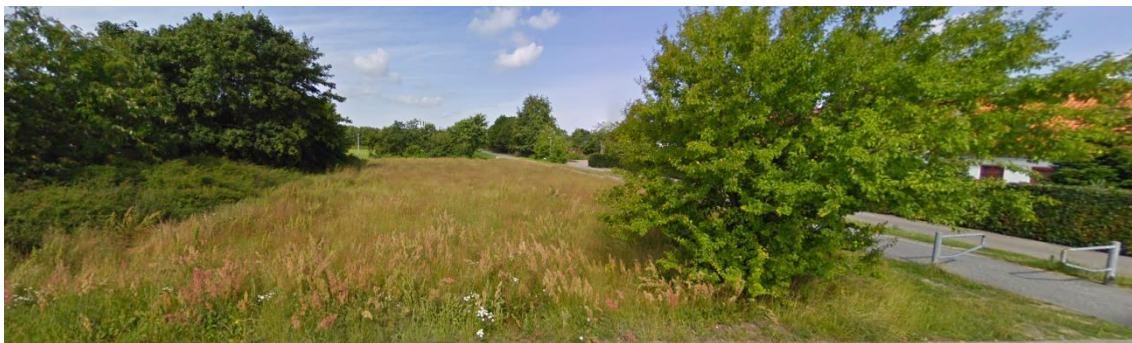
Matr. 2h Gistrup By, Nøvling.

Kommuneplanramme 7.9.N2 – Natur- og kulturområde.

Det kan være relevant at analysere i processen for byudviklingsplanen, om området kan omdannes til boligområde. Området er meget vådt, hvilket kan være en udfordring ift. boliger, og derfor bør det undersøges nærmere, hvis området skal analyseres videre.



Lindekrogen 3



Areal ca. 1100 m².

Matr. 2io, Gistrup By, Nøvling.

Kommuneplanramme: 7.2.o3 - Område til offentlig service.

Aalborg Kommune har fået en henvendelse om en enkel parcelhusgrund. Det kan være relevant at analysere i processen for byudviklingsplanen, om dette område kan omdannes til en parcelhusgrund.

Hadsundvej 297



Areal ca. 14.000 m².

Kommuneplanramme: 7.2.H2 – Let erhvervsområde.

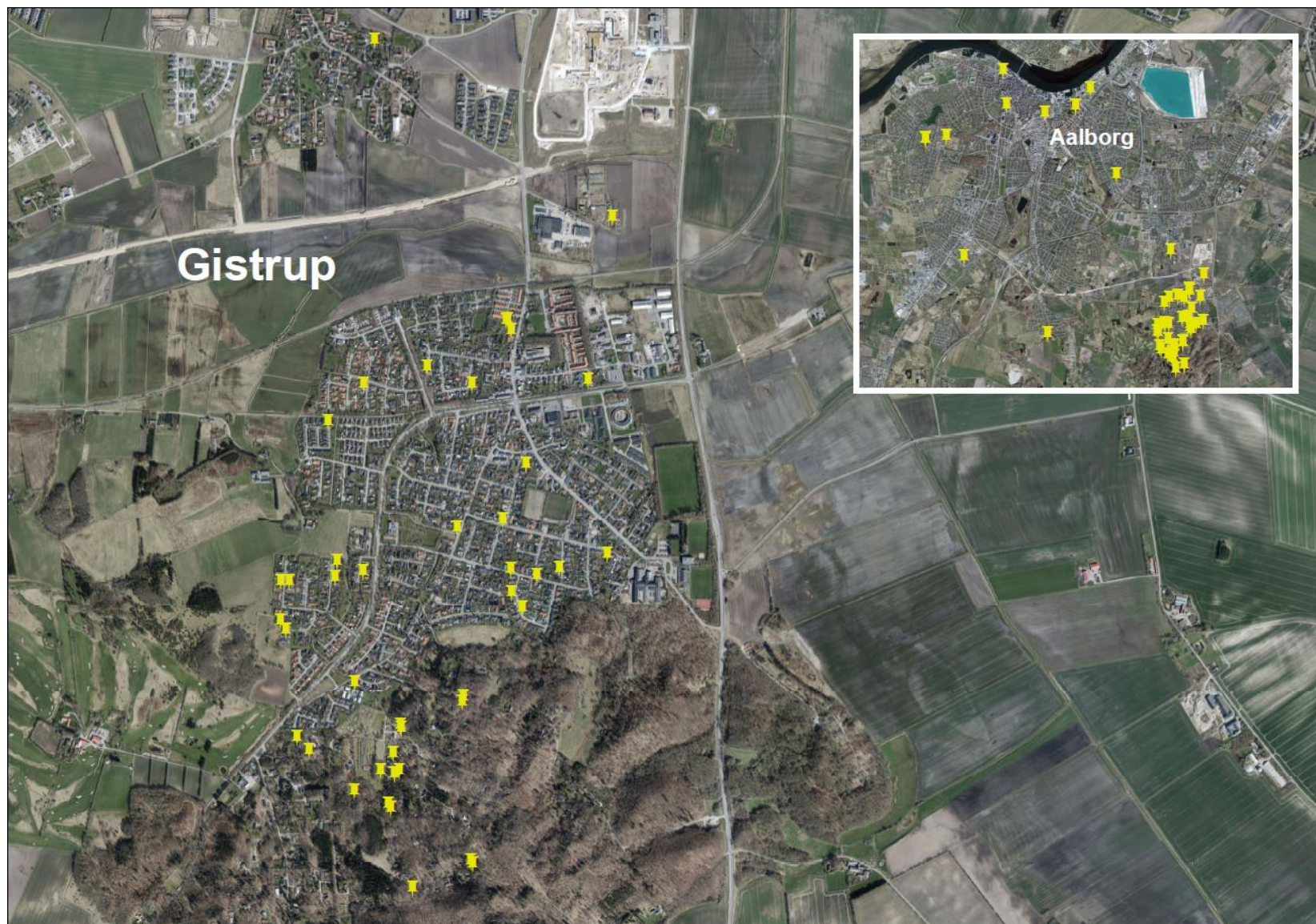
Der bør tages politisk stilling til, om der skal arbejdes videre med en analyse af, om området kan omdannes til boligområde.

Omdannes området til boligformål, vil det kunne få betydning for erhvervsområdet lige nord for (HMK Bilcon A/S).

Der har tidligere været forespørgsler på boliger i kilen mellem Gistrup og NAU, som er blevet afvist.

Arealet er i dag en grøn passage, selvom det er udlagt til erhvervsområde i kommuneplanen. Hvis området fx omdannes i kommuneplanen til N-område, kan den grønne kile fortsætte, så Indkilledalen og jordbrugsområdet 7.9.A3 (Romdrup Ådal) kan få bedre sammenhæng, hvilket vil spille sammen med fx Aalborg Kommunes politik 'under åben himmel'.

Oversigtskort over henvendelser i fordebatten



Resume af indsendte bemærkninger og forvaltningens kommentarer

De fulde indsigelser/bemærkninger ses i den samlede pdf. Efter hvert emne nedenfor finder du et oversigtskort, der kan give overblik ift., hvor bemærkningernes indhold geografisk er placeret i Gistrup.

Byudvikling, bosætning og fremtidens boformer		
Delemne	Bemærkning nummer	Bemærkninger fra forvaltningen
Generelt		
Vækst bør ikke være et mål i sig selv for Gistrup.	8 48	Byrådet har besluttet, at Gistrup ikke er en af de byer, der har et særligt vækspotentiale, det skyldes bl.a. de begrænsninger, der er omkring byen med skov- og grundvandsinteresser. Indbyggertallet ligger i dag på knap 3600. Med det nye sygehus og den attraktive beliggenhed, er det ikke svært at få tilflyttere til Gistrup. Forvaltningen anbefaler dog ikke, at det er et øget indbyggertal, der skal være målet for Gistrup. Forvaltningen anbefaler, at antal indbyggere og byen arealmæssigt ikke vokser væsentligt. Forvaltningen anbefaler, at rekreative- og grundvandsinteresser respekteres.
Der bør stræbes efter omkring 4000 indbyggere, da det sikrer det nødvendige og rimelige niveau af offentlig service og detailhandel.	8	Samme svar som ovenfor.
Der bør kun ske langsom fortætning i byen. Det er ingen skam ikke at være blandt vækstbyerne, det er vigtigere at blive ved med at være en god by.	41	Forvaltningen er som udgangspunkt enig og tager bemærkningen til efterretning.
Der bør ved nybyggeri stilles krav til detaljer i byggeriet, så det ikke bare bliver udført i betonelementer.	24	Meget nybyggeri bygges i dag med betonelementer, men ofte stilles der i nye lokalplaner krav til variation i byggeriet og i materialevalg, så det ikke

		udelukkende er fx hvidpudsede betonelementhuse.
Gistrup er en haveby, og det skal den forblive. Bebyggelsesprocent på 30 for åben –lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse skal fastholdes. Bebyggelsesprocenten er den afgørende faktor for at styre kvaliteten af byggeriet.	32 33 38	Forvaltningen er som udgangspunkt enig, men det kan dog overvejes, om der er enkelte steder i byen, der kan have en højere bebyggelsesprocent fx ifm. centerområdet i byen.
Sommerhusområdet		Se Kort 1.
Sommerhusområdet bør få helårsstatus, fordi der er stor efterspørgsel på huse og grunde. Evt. flexstatus, så den enkelte selv bestemmer, om det har sommerhus- eller helårsstatus. Sæt betingelser som fx minimal grundstørrelse, 1 etage, farvevalg mv. og med respekt for natur og grundvand.	4 9 19	Se Kort 1, område A. Forvaltningen anbefaler ikke generelt at omdanne sommerhusområdet til boligområde med helårsstatus. Der er grundvands- og rekreative interesser, som gør, at boligområde med helårsboliger ikke kan anbefales. Hvis der omdannes til flere helårsboliger, vil det få betydning ift. fx kloak. Med en ny anvendelse til helårsboliger, vil området også få en ny karakter/udseende, som forvaltningen ikke vil anbefale. Der er dog enkelte boliger i sommerhusområde, som har helårsstatus. Det bør der ikke ændres på.
Det bør være lettere at få helårsstatus på fritidsgrundene i området omkring Sæderupvej, så området ikke kun er et pensionistområde. Grundene bør stadig være omkring 3000 m2, så der kan opleves dyr, og man kan få naturoplevelser.	16	Se Kort 1, område B. Forvaltningen anbefaler ikke at omdanne sommerhusområdet til helårsstatus. Der er grundvands- og rekreative interesser, som gør, at helårsboliger ikke kan anbefales.
Der bør <u>ikke</u> bygges yderligere helårsboliger i skoven, og det bør håndhæves, at helårsbeboelse i fritidshuse ikke er lovligt. Der bør ikke ske byudvikling i skoven. Det vil generere trafik, som de små veje ikke kan bære.	8 14 15 17 18 20 21	Se Kort 1, område A. Forvaltningen anbefaler ikke, at omdanne sommerhusområdet til boligområde med helårsboliger.

	22 23 26 27 36 41 42 43 44 45 49	
Gistrup Samråd og Beboerforening kan ikke repræsentere Gistrup, når deres forslag ikke har været fremlagt for byens beboere eller generalforsamlingen i foråret. De kan kun repræsentere sig selv som privatpersoner, da det ikke er et ønske fra borgerne i Gistrup.	11 14 21 23 26 27 28 30 36 43 44 48 48	Gistrup Samråd og Borgerforening burde repræsentere borgernes holdninger, da det er det, de er nedsat til at varetage. Da borgerne i Gistrup kan have meget forskellige holdninger til fx boliger i skoven, er Aalborg Kommune klar over, at samrådets- og borgerforeningens udtalelser/forslag ikke kan stå alene.
Der er kun igangsat debat for byen Gistrup ikke for sommerhusområdet syd for Gistrup. Forslaget fra samrådet falder derfor uden for den politisk igangsatte fordebat. Sommerhusområde 7.9.S1 Lundby Krat ligger i Landområde Sydøst og ikke i Gistrup, og sommerhusområdet er derfor ikke repræsenteret af Gistrup Samråd. Forslaget fra Gistrup Samråd er ikke drøftet med sommerhusejerne.	12.1	Da der er indkommet forslag, der vedrører sommerhusområdet, er det naturligt at behandle forespørgslerne i forlængelse af denne byudviklingsplan for Gistrup. Alternativt vil der skulle køre en sideløbende proces for sommerhusområdet efterfølgende. Ligesom der også spørges til stier og andre boligområder ex nord for Gistrup, behandles disse også i denne proces, da det alt sammen udspringer fra debatten om byudviklingsplanen for Gistrup.
Området i skoven ligger i et højt prioriteret indvindingsområde, hvor der er brugt meget tid og penge på at beskytte, hvilket gør, at det ikke er bæredygtigt med byzone der.	12	Forvaltningen er enig. Se Bilag 1 sidst i dette dokument ift. grundvandsinteresser.

Bevar den store grundstørrelse i skoven og brugen af sivedræn, derved undgås store investeringer i nedgravning af kloakrør og vedligeholdelse, det er den rigtige økologiske løsning.	15	Vedr. kloakløsning kan Miljø- og Energiforvaltningen kontaktes for afklaring af brug af fx sivedræn.
Vigtigt at bevare kommuneplanrammen for Lundby Bakker. Om det er helårs- eller sommerhusstatus er underordnet, men vigtigt er det at bevare karakter som kommuneplanrammen beskriver, så området ikke ændrer karakter.	28	Forvaltningen mener, at området skal have samme karakter som i dag, og anbefaler ikke at ændre på dette.
Omdannelse af dele af bakkerne fra sommerhusområde til boligområde, herunder en sikring af forbedret færdselsmulighed for offentlighedens gåture i bakkerne. Bebyggelsesprocent på 10 med skovhusstil, parcelhuse eller koncentrerede bebyggelser med offentlig adgang. Omkring Sæderupvej, Minkfarmen og Mannadalen.	32 33	Se Kort 1, område B og C. Forvaltningen indstiller, at sommerhusområdet ikke omdannes til boligområde med helårsboliger, se begrundelse tidligere under første svar/bemærkning under emnet sommerhusområde.
Nyt boligområde med klyngehuse 20-50.000 m2. Noget af arealet bør forsynes med en klausul om, at det skal henligge som ubebygget naturareal.	37	Se Kort 1, område D. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med udvikling af Gistrup i den retning, da det ikke hænger sammen med den øvrige by og pga. grundvands- og naturinteresser.
Sommerhusområdet bør udvikles til en kombination af helårsboliger med lav bebyggelsesprocent (måske 5%) og forbedrede rekreative funktioner for Gistrup.	38	Forvaltningen indstiller ikke, at arbejde videre med helårsboliger i sommerhusområdet, se begrundelse tidligere under første svar/bemærkning under emnet sommerhusområde.
Der er en del sommerhuse som forfalder. Ejerne bør pålægges at rydde grundene eller sætte husene i forsvarlig stand.	43	Forvaltningen kan ikke håndhæve noget i byudviklingsplanen om, at ejerne skal vedligeholde deres sommerhuse, så de er i forsvarlig stand. Det kan derimod eventuelt indarbejdes i vedtægter for sommerhusforeningen, hvis sådan en findes for pågældende sted.
Der bør indkaldes til borgermøde.	44	Forvaltningen anbefaler ikke at kalde ind til et separat borgermøde om helårsboliger i sommerhusområdet. Såfremt der politisk besluttet, at der skal arbejdes videre med dette emne i byudviklingsplanen, vil emnet blive behandlet på et borgermøde med øvrige emner i byudviklingsplanen.

Boligtyper		
Der mangler ældreboliger. I et plan og 90-100 m2. Kan et parcelhus rives ned og opføre 2-3 ældreboliger i stedet.	5 7 32	Taget til efterretning. Aalborg Kommune vil undersøge, om der kan være mulighed/behov/strategi for kommunale ældreboliger i Gistrup. Der kan også laves ældrevenlige boliger/handicapvenlige, men kommunen kan ikke via planlægningen bestemme, hvem/hvilke aldersgrupper, der må bo i disse boliger. Der kan besluttet i en lokalplan, at der fx kun må laves boliger i et enkelt plan, som kan være attraktivt for ældre/handicappede, men har andre aldersgrupper interesse i at bosætte sig, er det ikke noget Aalborg Kommune kan forhindre. Forvaltningen vil generelt fraråde, at der laves 2-3 ældrevenlige boliger på en parcelhusgrund, hvor der tidligere kun har været et enkelt parcelhus, da det giver helt andre påvirkninger for naboer, trafik mv. Hvis der skal tages konkret stilling til en parcel, kan der bookes en forhåndsdialog med byggesagsbehandler (opringning eller møde) via: https://blf.reservetid.nu/
Der er rigelig med ungdomsboliger i Aalborg Kommune, og de studerende vil ikke bo i Gistrup, men mere bynært, så bedre med boliger for unge børnefamilier.	8	Der er allerede rigtig mange boliger i Gistrup, der egner/henvender sig til børnefamilier.
Der er ikke brug for højere tæthed. Aalborg Kommune har rigeligt med fortætning på dagsordenen andre steder i kommunen. Hellere andre boligformer eksempelvis prisbillige alternativer for ældre, der ønsker at sælge villaer i Gistrup, således der kan frigøres boligmasse til tilflyttende børnefamilier.	8	Bemærkningen er taget til efterretning.
Nye boligområder		Se Kort 1.
2 ha på Nøvlingvej matr. 1z Gistrup By, Nøvling bør omdannes til boligformål til klyngebyggeri (ikke parcelhuse), da mange ældre fx fra Syrenparken vil gerne flytte til mindre bolig med lille have.	6	Se kort 1, område E. Forvaltningen vil ikke anbefale at udvikle området til boligformål pga. grundvandsinteresser.

Gammel Gistrupvej 47 og området mod vest bl.a. gammel minkfarm.	9	Se kort 1, område F. Rekreativt område med bl.a. grundvandsinteresser og indsigt til kirken, som forvaltningen ikke anbefaler at boligudvikle.
Område 7.3.R3, som Gistrup Samråd foreslår, ligger i grundvandsbeskyttet område, men er også et flot og unik område med fantastisk udsigt, også fra Kærnestien, til det åbne land mod vest, og der bør derfor ikke laves boliger.	30 48	Se kort 1, område F. Der må menes 7.2.R3, som er et rekreativt område i kommuneplanen i Gistrup. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med dette område, men at fastholde til rekreativt område i byen og i kommuneplanen. Grøn kile, grundvand og indsigt til kirke gør, at forvaltningen ikke anbefaler udvikling i den retning.
Mannadalen 12 - endnu en gammel minkfarm.	9	Se kort 1, område C. Forvaltningen anbefaler ikke at byudvikle til helårsboliger blandt andet på grund af grundvandsinteresser og sommerhusområde, som ikke bør ændre karakter.
Mølleskoven 41-45 og Løndalen 16 - helårshuse og bofællesskaber.	10	Se kort 1, område G og H. Forvaltningen anbefaler ikke at byudvikle til helårsboliger pga. indvindingsopland, OSD-område, og rekreative interesser.
Området mellem jernbanen og Egnspanvej (Bilcon/gartneriet), studieboliger, indkøb, cafe og take away. Hadsundvej 291 og 293, studieboliger i 2-3 etager.	4.1 16	Se kort 1, område I. Forvaltningen anbefaler ikke at omdanne Hadsundvej 191 og 193. Begrundelse findes i indledende tekst. Forvaltningen foreslår, at der skal tages politisk stilling til, om der i den sydlige del af området dvs. Hadsundvej 297 skal analyseres/arbejdes videre med, om området skal omdannes til boligområde eller naturområde. Se desuden indledende forklaring om dette område (side 6).
Enig i delvis bebyggelse langs Nøvlingvej på en del af den "lille" parkeringsplads og en del af det grønne areal, der i dag ligger hen ved gammel administrationsbygning. Ikke over 3	31	Se Kort 1, område R. Forvaltningen foreslår, at der i samarbejde med

etager målt fra det laveste niveau i forhold til Nøvlingvej. Både ejer- og lejerboliger.		grundejerne, og evt. øvrige, arbejdes videre med indretning af centerområdet.
Området vest for Nøvlingvej ved Kærnestien bør inddrages til beboelse. Tæt-lav bebyggelse ikke over 2 etager. Blanding af ejer- og lejerbolig.	31	Se Kort 1, område F. Rekreativt område som forvaltningen ikke anbefaler at boligudvikle, se desuden svar tidligere.
En udvidelse af Gistrup mod vest 3 steder med forskellige boligtyper	32 33	Se Kort 1, område F, K og L. Forvaltningen anbefaler, at det kan undersøges nærmere, hvorvidt der kan arbejdes videre med det nordligste område i område K, hvor der ikke er grundvandsinteresser. Det skal bl.a. undersøges, om der kan laves adgangsvej mv. Se desuden indledende forklaring om dette område (side 5).
Område matr. 8ba og 14q, Nøvling By, Nøvling, 1- 4 etager, bebyggelsesprocent 40-55. 150-250 boliger.	34	Se Kort 1, område J. Forvaltningen vil ikke anbefale at udvikle området til boligformål, men det kan undersøges, hvorvidt erhvervsarealerne stemmer overens med erhvervenes behov i dag.
Er der brug for ny udstykning af grunde i Gistrup, kan golfbanen inddrages.	18 36 46	Se Kort 1, område M. Forvaltningen vil ikke anbefale at udvikle området til boligformål pga. rekreative- og grundvandsinteresser.
Byfortætning generelt, frem for byspredning i Aalborg, er ikke bæredygtig. Unge familier flytter til omegnsbyerne for at få parcelhus, og det skaber ikke bæredygtig transport. Der bør derfor laves helårshuse i sommerhusområdet og et helt nyt byområde syd for i tilknytning til sommerhusområdet og Lundby Bakker.	38	Se Kort. 1, område N. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med dette, da det slet ikke hænger sammen med øvrig by.
Seniorboliger bør placeres i den centrale del af byen med gåafstand til indkøb og aktiviteter eks. området øst for Beltoften mod Sagavej.	43	Se Kort 1, område O. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med boliger ved erhvervsområdet, fordi det kan få betydning for eksisterende erhverv, men erhvervsområdet kan med fordel gennemgås i byudviklingsplanen, for at se om rammerne er opdateret ift. behov i dag.
Hvis der skal være flere byggegrunde i Gistrup, ligger et stort område for enden af LKB Gistrups baner.	44 46	Se Kort 1, område P. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med

		dette område til boligformål. Det ligger pt som en rekreativt område/ramme i kommuneplanen, som forvaltningen anbefaler at holde fast i.
Matrikel 2h, 2eø, 1a og 6s bør udvikles, men hvordan fungerer udbud? Desuden område øst for Enghuset med grønne rum kan kombineres med tæt-lav bebyggelse evt. seniorbofælleskaber.	46	Se Kort 1, område K. Forvaltningen anbefaler udelukkende at arbejde videre med den nordligste del af matrikel 2h, hvor der ikke er grundvandsinteresser. Der kan arbejdes videre ifm. byudviklingsplanen ved fx at undersøge mulighederne for vejadgang mv., og om det i øvrigt er muligt med boliger på den placering. Se desuden indledende tekst (side 5). Kontakt Aalborg Kommune vedr. hvordan udbud fungerer.
Minkfarmen Mannadalen		
Minkfarmen på Mannadalen bør forblive natur eller landbrug. Hvis det endeligt skal ændres, så lav sommerhusgrunde som i resten af skoven.	15	Se Kort 1, område C. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med minkfarmen i byudviklingsplanen bl.a. pga. grundvandsinteresser, se desuden yderligere forklaringer tidligere i dokumentet (side 9).
Grundvand		
Byg ikke i grundvandsbeskyttede områder. Det er en kortsigtet politik at bygge i Lundby Krat og grundvandsbeskyttede områder, Aalborg har rigeligt med areal til byudvikling.	8 25 30	Forvaltningen vil ikke anbefale at bygge, hvor der er grundvandsinteresser, se Bilag 1 sidst i dokumentet med grundvandsinteresser.
Slides fra Gistrup Samråd til borgermødet 23. maj er misvisende, da der kun er kildepladszoner og ikke indvindingsopland på.	30	Samme svar som ovenfor.
Vil gerne have info og vejledning ift. beskyttede aktiviteter ift. grundvand.	40	Miljø- og Energiforvaltning kan kontaktes.
Spar Es		
Bør ikke være 2-3 etager, det vil genere naboerne. Boligerne bør være prismæssigt tilgængelige for tilflyttende børnefamilier eller attraktive for ældre, der ønsker at sælge deres bolig i Gistrup, men gerne vil blive boende i byen.	8 33	Lokalplan for Spar Es er igangsat og kører sideløbende med byudviklingsplanen, men har ikke noget at gøre med byudviklingsplanen. Planen er sendt i høring 30. november 2018 og frem til 1. februar 2019.
De nye boliger bør være lave rækkehuse eller små enkelte huse på ca. 120 m ² .	24	Samme som ovenfor.
Husene på Spar Es bør være ejer- eller andelsboliger.	24	Samme som ovenfor.

Husene bør have lav rejsning og kan være både ejer- og lejerboliger.	31 33	Samme som ovenfor.
Bebyggelsesprocenten bør fastholdes på Spar Es.	33	Samme som ovenfor.
Mulighed for seniorfællesskab.	33	Samme som ovenfor.
Seniorboliger på Spar Es arealet med god kvalitet.	38	Samme som ovenfor.
Gateway		
Gateway er for omfattende og kostbart, det bør i stedet prioriteres at finde et nyt samlingssted til foreninger, grupper og sammenkomster her og nu, når den gamle Spar Es nedlægges. Den omfattende nyskabelse og flytninger bør sættes i baggrunden, til en finansiering er på plads, og det bør overvejes, om der er behov for så omfattende ændringer.	31	Gateway kører sideløbende med byudviklingsplanen, men er ikke en del af byudviklingsplanen. Kommentarer hertil skal sendes til Sundheds- og kulturforvaltningen.
Dybroarealet		
Bebyggelsesprocenten blev forhøjet til 55 – det er en forkert vej at gå for Gistrup, der skal forblive haveby.	38	I forbindelse med konkrete lokalplaner tages der udgangspunkt i stedet og derudfra vurderes, hvilken bebyggelsesprocent området kan/skal have.
Udvidelse af centerområde til ny dagligvarebutik		
Der er efterspørgsel på udvidelse af centerområdet nord for Nøvlingvej og øst for Hadsundvej til at gøre plads til ny dagligvarebutik.	50	Kort 1. Område Q. Grunden ligger ikke i det eksisterende centerområde og kræver en kommuneplanændring. Centerområdet vil ikke få en god sammenhæng pga. Nøvlingvej, og bør ikke udvides på nordlig side af Nøvlingvej, hvor der ikke trafikalt er sammenhæng, og hvor gående ikke vil kunne bevæge sig fra den ene butik til den anden uden at skulle krydse Nøvlingvej. Der kan laves en bedre sammenhæng i centrets funktioner, og trafikken dertil, hvis funktioner, parkering og trafik samles på samme side syd for Nøvlingvej, hvorfor forvaltningen ikke anbefaler at ændre kommuneplanrammen for dette område nord for Nøvlingvej. Forvaltningen anbefaler i stedet at se på, hvordan centerområdet kan forbedres/indrettes, og evt. kan der i den sammenhæng ses på, hvor en ny dagligvarebutik evt. kan placeres syd for Nøvlingvej i sammenhæng med det øvrige centerområde.

Kort 1 - Byudvikling, bosætning og fremtidens boformer

For at danne et overblik over, hvor der geografisk er blevet indsendt bemærkninger til, er der lavet et kort med alle områderne.



Mobilitet, forbindelser og rekreative stier

Delemne	Bemærkning nummer	Bemærkninger fra forvaltningen
Generelt		
Asfalt ved plejehjem er ikke i orden. Det gælder også flere steder i byen.	26	Bemærkning modtaget. Det vil indgå sammen med driftens øvrige opgaver til prioritering. Ved konkrete situationer/lignende sager, kan der også oprettes et tip til kommunen på www.aalborg.dk/tip
Veje og fortove trænger til et stort serviceløft.	26	Bemærkning modtaget. Det vil indgå sammen med driftens øvrige opgaver til prioritering. Ved konkrete situationer/lignende sager, kan der også oprettes et tip til kommunen på www.aalborg.dk/tip
Vil gerne have fortov på den resterende, østlige del af Beltoften frem til stien til Sagavej.	40	Der er meget lidt trafik på den pågældende strækning, hvor der ikke er fortov. Samtidig er vejstykket blindt, så der køres med lav hastighed. Det vurderes derfor at være trafiksikkert at gå på kørebanen. Hvis der kommer biler eller anden motoriseret trafik, kan man gå i græsrabatten.
Stier		
Der mangler en sti fra den vestlige del af byen op mod skolen/hallen.	1	Se Kort 2, sti A. Lyngtoften er en villavej uden gennemkørselsmulighed. I 2018 blev der lavet en trafiktælling og hastighedsmåling. Tællingen viste, at der på et gennemsnitsdøgn kører 205 køretøjer på vejen. Gennemsnitshastigheden blev målt til 35,1 km/t og 85% af køretøjerne kørte under 44,2 km/t. På den baggrund er der ikke belæg for at etablere cykelsti. Til gengæld vil der blive lavet en ny løsning, hvor

		cyklisternes passagemulighed ved bussluse forbedres. Forvaltningen foreslår ikke at arbejde videre med yderligere separat cykelsti på Lyngtoften.
Der er ikke optimal cykelsti ad Hadsundvej mod Sdr. Tranders, som er skolevej, se sti C kort 2. Trafiklys kan fejltolkes da grønne lys for billister ikke gælder cyklister. Bedste løsning tunnel. Hvorfor to tunneller fra Visse mod Gug med 200 meters mellemrum. Forslag til nye stier, fx mellem Gistrup og Nøvling. Gamle stier der gror til, de bør gennemgås for at sikre offentlig tilgængelighed.	9 16	Se Kort 2. Sti C. Taget til efterretning og imødekommes. Aalborg Kommune arbejder videre med at omlægge den dobbeltrettede cykelsti på Hadsundvej til to enkeltrettede cykelstier. Med projektet opnås således højklasede enkeltrettede stier mellem Gistrup og det nye sygehus, samt supercykelsti til Aalborg Midtby. Cykelsti på Nøvlingvej mellem Gistrup og Nøvling blev vurderet i forbindelse med udarbejdelse af cykelhandlingsplan 2013. Her blev projektet prioritere som nr. 31 ud af ca. 100 projekter. Projektet indgår ikke som en af de højest prioriteret strækninger.
Cykelsti til Aalborg Centrum via banestien. Der bør være asfalt i stedet for grus, samt bedre overkørsel på Egnspanvej, og der bør være cykelsti på Sdr. Tranders Vej.	15	Se Kort 2, sti D og E. Forvaltningen indstiller at cykelstrækningen til Aalborg via banestien bør undersøges nærmere, men der er bl.a. udfordringer med krydsning af Egnspanvej. Desuden er Gammel Gistrupvej en privat fællesvej og ikke en kommunal vej, hvilket kan være en udfordring i forhold til en opgradering. I forbindelse med etableringen af Egnspanvej lukkes Sønder Tranders Vej ved Zeusvej. Hermed vil der ikke være gennemkørende biltrafik på strækningen længere. På baggrund af de reducerede trafikmængder arbejdes der ikke videre med cykelsti på Sønder Tranders Vej.
En cykelforbindelse til midtbyen uden om Vejgaard/Universitetsbakken via banestien til Østerådal.	41	Se Kort, sti D Forvaltningen indstiller at cykelstrækningen til

		Aalborg via banestien bør undersøges nærmere.
Stier i Lundby Krat forsvinder pga. private grundejeres byggerier og beplantning. Kommunen bør sikre stierne ved at vise dem på kort og skiltning. Stierne og overgange over åen i Lundby Bakker trænger til vedligeholdelse.	15 26	Der er ingen private grundejere i Lundby Krat, som oven i købet er fredet, med forbud mod byggeri. Lundby Krat og Lundby Bakker er 2 forskellige områder I Lundby Bakker er der, udenfor den fredede del, en del private-ejede ejendomme. Byggeri mm. kan ske i henhold til gældende lovgivning. Adgang ad stier og veje over privat ejendom reguleres bl.a. af naturbeskyttelsesloven. Aalborg Kommune fører løbende tilsyn og udfører vedligeholdelse på de kommunale arealer. Der findes flere broer/spange over små vandløb. Anmodning om vedligeholdelse skal være konkret og stedfæstet – der kan oprettes et tip til kommunen på www.aalborg.dk/tip
Cykelsti til Lundby er fantastisk, men udkørslen mod nord af Gistrup, hvor skolebørn skal køre, er ikke ok.	26	Forvaltningen synes, at forbedret cykelforhold på denne strækning er hensigtsmæssig, og behovet for forbedret trafiksikkerhed er større andre steder. Vejen er en lukket vej, hvor det kun er bussen, der er gennemkørende. Samtidig er det kun en mindre del af oplandet, der kommer denne vej til skole. Der er ikke registreret nogle uheld på strækningen. Til gengæld vil der blive implementeret andre initiativer til forebring af trafiksikkerheden ved Skolen.
Forslag om cykelsti langs Egnspanvej til de som arbejder i City Syd.	26	Med etableringen af Egnspanvej, lukkes Sdr. Tranders Vej for gennemkørende trafik ved Zeusvej. Dette medfører mindre trafik på Sdr. Tranders Vej, der dermed kan anvendes som en attraktiv cykelforbindelse mod vest. Der ønskes ikke bløde trafikanter på Egnspanvej.

		Forvaltningen foreslår ikke at arbejde videre med forslaget
Mod nord til Sdr. Tranders og det kommende Universitetshospital er stiforløbet meget ringe udformet og særdeles risikofyldt.	32 33	Taget til efterretning og imødekommes. Aalborg Kommune arbejder videre med at omlægge den dobbeltrettede cykelsti på Hadsundvej til to enkeltrettede cykelstier. Med projektet opnås således højklassede enkeltrettede stier mellem Gistrup og det nye sygehus, samt supercykelsti til Aalborg Midtby
Forslag om at trampesti belægges og belyses.	38	Se Kort 2, sti H Det skal afvejes i en bredere forstand, hvorvidt det kan imødekommes at opgradere den tværgående sti syd for Gistrup, på grænsen til Lundby Bakker. Synspunktet er taget til efterretning.
Gistrup Banesti kunne også forlænges mod vest til Lundegårde og derfra til Sønder Tranders. Belægningen er ikke god for cykelister.	38 32	Se Kort, sti D og E Forvaltningen indstiller, at opgradering og forlængelse af banestien bør undersøges nærmere.
I sommerhusområdet bør etableres flere adgange til Lundby Bakker.	41	Kommunen kan ikke lave nye stiadgange på privatejet jord.
Forslag om en sikker rekreativ stiforbindelse ml. Gistrup og Sønder Tranders	47	Aalborg Kommune arbejder i stedet videre med en stiforbindelse på Hadsundvej.
Aspedalstien, Mælkestien mv		
Bør gennemgås for at sikre offentlig adgang.	9	Der er et vel udbygget system af belyste stier i Gistrup generelt. Denne trampesti ligger i skovbrynet, og her er der et ønske om at understøtte en mere rolig og naturnær oplevelse, der ikke er foreneligt en opgradering af stien. Større dele af stien er desuden i privat eje. Det er derfor af flere grunde ikke i kommunens interesse at gå videre med dette forslag.

Hadsundvej		
Ønsker sikker skolevej. Hadsundvej er farlig uden cykelsti, og der er tung og meget trafik. Rundkørsel Hadsundvej midt i Gistrup er usikker at komme ind i, og der er dårlige oversigtsforhold. Kan der laves lyskryds/fodgængerfelt i stedet. Stierne til skolen er måske anlagt inden skolen, for er ikke passende.	2 32 33	Se Kort 2, sti B. Der er cykelbane på Hadsundvej, hele vejen fra Elmelunden til skolen. Det er meget dyrt at anlægge en cykelsti, og det vurderes, at der er større behov for nyanlæg andre steder. Forvaltningen foreslår derfor ikke at arbejde videre med cykelsti på denne strækning af Hadsundvej. Det kan være hensigtsmæssigt at ombygge rundkørslen, men der er ikke afsat økonomi til projektet pt. Aalborg Kommune er ved at planlægge initiativer til forbedring af trafiksikkerheden omkring skolen.
Rundkørsel bør fornyes.	32 33	Det kan være hensigtsmæssigt at ombygge rundkørslen, men der er ikke afsat økonomi til projektet. Det indgår i den fremadrettede prioritering.
Gadeforløbet fra rundkørslen til skolen bør forskønnes. Strækningen er lige, og der køres for stærkt, der bør derfor plantes vejsidetræer, vejbaneindsnævninger og bredere fortove. Hadsundvej bør være en allé og byrum i stedet for en stump landevej, som gennemtrænger et boligområde. Vejen fra jernbanen og til rundkørslen kan også indtænkes, når Hadsundvej som Gistrups hovedstrøg, forskønnes. Vejen kan rumme potentiale som byrum i stedet for barrieredannende. Fx bredere fortov med bedre kvalitet-fliser, allé træer, gadebelysning med smukke parklamper.	8 25	Se Kort 2, sti B. Forvaltningen synes en forskønnelse af Hadsundvej er oplagt, men det vil kræve, at der afsættes midler til projektet, hvilket der ikke er gjort i nuværende budgetår. Synspunktet er taget til efterretning, og forvaltningen indstiller, at der politisk tages stilling til, hvordan der kan findes økonomi.
Vejanlægget, som fletter Egnspanvej sammen med indkørslen til byen, har huller i belægning, dårlig overlap og ufærdige kantsten.	26	Taget til efterretning. Aalborg Kommune vurderer og prioriterer det i forhold til andre driftsopgaver
Mellem Egnspanvej og Hadsundvej er kapacitetsgrænsen tæt på at være nået på Hadsundvej. Farlige situationer for cykelister. Der bør laves alternative løsninger.	41	Aalborg Kommune arbejder videre med at omlægge den dobbeltrettede cykelsti på Hadsundvej til to enkeltrettede cykelstier. Med projektet opnås

		således højklassede enkeltrettede stier mellem Gistrup og det nye sygehus, samt supercykelsti til Aalborg Midtby
Nøvlingvej		
Læg støjdempende asfalt på Nøvlingvej. Trafikken på Nøvlingvej er steget meget, hvilket giver støjgener. Der bør etableres støjafskærmning mellem Gistrup Banesti (stien på nordsiden af Nøvlingvej) og selve Nøvlingvej.	29 40	Støj er et generelt problem i Danmark samt i Aalborg Kommune. Effekten af støjreducerende asfalt er desværre ikke så stor som forventet. Midlerne til at reducere støjgener er meget begrænset og vil blive brugt der, hvor behovet er størst.
Kollektiv trafik		
+Bus bør gå helt til Gistrup og ikke kun til sygehus/campus for at opretholde et rimeligt serviceniveau for både ældre borgere og gymnasieelever.	8	Med BRT-busserne indsættes meget store busser på den del af ruten, hvor der er et meget højt passagergrundlag. Det giver ikke mening økonomisk og miljømæssigt, at lade de store busser køre på strækninger med lavere passagergrundlag. Med den kommende revision af den kollektive trafikplan, vil der være fokus på fortsat at have et rimeligt serviceniveau for borgerne i Gistrup.
Busforbindelse må styrkes/udbygges. Det er uacceptabelt for Gistrup og opland at skulle miste direkte busforbindelse til Aalborg, eller tåle længere transporttid.	9 15 24 32 33 38 41	Med den kommende revision af den kollektive trafikplan vil der være fokus på fortsat at have et rimeligt serviceniveau for borgerne i Gistrup.
Hvorfor ikke anlægge letbane på banen til Grønlandshavnen, der nu flytter til Århus.	9	Der er flere grunde til, at det ikke er hensigtsmæssigt at lade et letbanetog køre på godssporet til Aalborg Havn. Det drejer sig om kapacitet, økonomi og miljø. Men først og fremmest om, at Godsbanesporet mellem Banegården og Aalborg Havn ikke er placeret, så der kan udvikles et tilstrækkeligt passagergrundlag omkring det til, at det giver mening til letbane. En letbane har brug for en serie af stoppesteder og i runde tal omkring 2.500 daglige påstigere pr. km. Desuden er banen enkeltsporet, så kapaciteten vil være meget lav.

		Aalborg Havn bliver i øvrigt liggende, hvor Aalborg Havn ligger i dag og en sammenblanding af jernbanedrift og letbanedrift er teknisk set meget vanskelig.
En busterminal på vestsiden af hospitalet med indgang til hospitalsfunktionerne er en billig og funktionel løsning.	32	Der er ikke indarbejdet en egentlig busterminal i hospitalsprojektet, og der vurderes ikke behov for en sådan. Til gengæld arbejdes der videre på at sikre gode skiftemuligheder omkring hospitalet.
Ønsker busstoppested ved hospitalet på den direkte rute fra Aalborg til Gistrup.	32 33	Den endelige busbetjening af Gistrup, efter BRT'en bliver implementeret, er ikke endeligt fastlagt. Men det er planen, at bussen mellem Aalborg og Gistrup også stopper ved hospitalet.
Bløde trafikanter		
Rundkørsel og centerområde. Det foreslås at etablere en ombygning til en centergade, hvor kørebanen løftes op til fortovsniveau og etableres med granit/flisebelægning.	38	Det kan være hensigtsmæssigt at ombygge rundkørslen, men der er ikke afsat økonomi til projektet, og det indgår i den fremadrettede prioritering.
Stiforbindelse fra Gistrup mod nord. Der mangler fortov på det sidste stykke indtil den dobbeltrettede cykelsti. Cykelbanen ophører efter jernbanen, og cykelisternes mulighed for krydsning er dårlig. De kan ikke stoppe og orientere sig før krydset. Midterhellen er for smal, og tværprofil hælder for meget, hvorfor cykelister krydser før hellen, hvilket giver sikkerhedsproblemer.	38 40	Aalborg Kommune arbejder videre med at omlægge den dobbeltrettede cykelsti på Hadsundvej til to enkeltrettede cykelstier. Med projektet opnås således højklassede enkeltrettede stier mellem Gistrup og det nye sygehus, samt supercykelsti til Aalborg Midtby. Der arbejdes også videre på at fremføre fortov til krydsningshellen i begge sider af vejen.
Håber på cykeltunnel under Hadsundvej eller etablering af cykelsti på østlige side af Hadsundvej og fortrinsret til cykler i lyskrydset ved Sønder Tranders Bygade.	40	Samme svar som ovenfor.
Cykelsti i begge sider af Hadsundvej op til rundkørslen Alfred Nobels Vej.	38	Samme svar som ovenfor.
Den dobbeltrettede sti i vestsiden af Hadsundvej afmærkes som delt sti.	38	Se Kort 2, sti C. Samme som ovenfor. Dette betyder, at den eksisterende dobbeltrettede sti kan adskilles mellem cyklister og fodgængere

Fortov fra Elmelunden/Knuden til den nuværende midterhelle (på Hadsundvej ved den nordlige indkørsel til byen).	38	Se Kort, område I. I forbindelse med at der arbejdes på at etablere enkeltrettede cykelstier mellem Gistrup og NAU, vil det blive undersøgt, om der også er plads og økonomi til et fortov fra Knuden til hellen.
Midterhelle (på Hadsundvej inden indkørslen til byen) ombygges til bredere helle, der er hastighedsdæmpende.	38	Se Kort, område I. Imødekommes delvist. Aalborg Kommune arbejder videre med at omlægge den dobbeltrettede cykelsti på Hadsundvej til to enkeltrettede cykelstier. Med projektet opnås således højklassede enkeltrettede stier mellem Gistrup og det nye sygehus, samt supercykelsti til Aalborg Midtby. Dermed mindskes behovet for at krydse Hadsundvej ved den pågældende helle.
Stærekasse måler ved Egnspanvej	9	Se Kort 2, Sti E Opsætningen af stærekasser er en forsøgsordning, som Vejdirektoratet kører. Aalborg Kommune kan ikke opsætte stærekasser.
Cykel/gangsti Gammel Lundegårde samt Nøvlingvej	9	Se Kort 2, Sti F og G Cykelsti på Nøvlingvej mellem Gistrup og Nøvling blev vurderet i forbindelse med udarbejdelse af cykelhandlingsplan 2013. Her blev projektet prioriteret som nr. 31 ud af ca. 100 projekter. Projektet indgår ikke som en af de højst prioriteret strækninger.
Snerydning Beltoften		
Snøbunker efterlades på tværs af Beltoften, og der bør fremover ske en ensartet snerydning på hele vejen fra Hadsundvej til stien mod Sagavej.	40	Bemærkning taget til efterretning. Der vurderes og prioriteres i forhold til øvrige driftsopgaver.
Aspedalen		
De mange om- og tilbygninger der er i gang med tilkørsel via Aspedalen giver trafikproblemer/gener.	43	Man bliver desværre nødt til at acceptere gener i forbindelse med om- og tilbygninger.

Kort 2 - Mobilitet, forbindelser og rekreative stier

For at danne et overblik over, hvor der geografisk er blevet indsendt bemærkninger til, er der lavet et kort med alle områderne.



Byfunktioner fx center-og erhvervsområde

Delemne	Bemærkning nummer	Bemærkninger fra forvaltningen
Generelt		
De ubebyggede arealer ved plejehjemmet bør øremærkes til udvidelse af plejehjemmet samt beskyttede boliger.	24	Se Kort 3, område 1. Der er ingen lokalplan for området, men kommuneplanen har udlagt området til offentlig service (o-område), hvor både plejehjem og beskyttede boliger kan blive placeret. Forvaltningen anbefaler at beholde området som o-område i kommuneplanen.
Der kan skaffes plads til nye boliger i en del af industriområdet vest for Sagavej.	24	Se Kort 3, område 2. Industriområdet er rammelagt som let erhvervsområde, og her må ikke placeres boliger. Erhvervsområdet bliver i dag brugt til erhverv, hvorfor forvaltningen ikke vil foreslå at omdanne erhvervsområdet til boligområde.
Bymidten/centerområde		
Indkørsel til Fakta og Brugsen i centerområdet. Al trafik via lille indkørsel til bageren giver et kaotisk knudepunkt. Der bør åbnes op ind til Roden (Birgittes blomster), så kan udkørsel foregå ved Roden og indkørsel ved bageren.	4.1	Forvaltningen indstiller, at der i byudviklingsplanen arbejdes videre med udviklingen herunder indretningen af centerområdet samt trafikbetjening til og fra området.
Forbedre forholdene omkring det gamle kommunekontor, bymidten ved Fakta og Super Brugsen og flaskeopsamling. Der ser forfærdelig ud.	26	Samme svar som ovenfor.
Ikke fortætning af byen bortset fra mulighed i centerområdet ved butikkerne langs Nøvlingvej/Hadsundvej, her skal kunne opføres etagebyggeri oven på en ny butik, hvis der opstår behov for det.	32 33	Samme svar som ovenfor.
Centerområdet er i den gældende kommuneplan alt for stor. Det bør reduceres efter en behovsanalyse.	32 33	Samme som ovenfor.
Den sydvestlige del ved Mølletofte foreslås overgået til boligformål, mens det foreslås at	38	Samme som ovenfor.

medtage arealet nord for rundkørslen, omkring servicestationen og parkeringspladsen ved plejehjemmet Roden, i centerarealet.		
Erhvervsområdet ved Sagavej		
Erhvervsområdet ved Sagavej fungerer udmærket som lokal håndværkspræget erhvervsområde, men naboskabet til nyt hospital giver basis for, at nye erhvervstyper kan finde indpas, hvilket der bør åbnes op for.	32 33	Se Kort 3, Område 2+3. Anvendelsesmulighederne i erhvervsområdet bør gennemgås og evt. opdateres ifm. arbejdet med byudviklingsplanen.
Svømmehal		
En ny svømmehal, da Gigantium er overbelagt.	9	Nærheden til Gigantium gør, at det ikke anbefales at arbejde videre med en ny kommunal svømmehal i Gistrup.
Nye erhvervsområder		
Nord for jernbanen er HMK Bilcon et naturligt udgangspunkt for nye større virksomheder i Gistrup. Nabo til hospitalet og synlighed ift. Hadsund Landevej, Egnsplanvej og Hadsundvej. Evt. virksomheder med tilknyttede laboratorie og forskningsaktiviteter.	32	Se Kort 3, område 4+7. Forvaltningen vil ikke anbefale at arbejde videre med nye erhvervsområder i Gistrup, da der allerede er erhvervsområder i byen. Ved undersøgelse af de nuværende erhvervsområder, og behovet for erhvervsarealer fremover ifm. byudviklingsplanen, vil det blive vurderet, om der er behov for yderligere/andre erhvervsområder i Gistrup.
Hjørnet ved Nøvlingvej og Hadsund Landevej er attraktiv for virksomheder eller boliger.	32 33	Se Kort 3, område 5. Området er rekreativt i kommuneplanen i dag, og forvaltningen foreslår at fastholde dette fremover.
Erhvervsområde 7.2.H2		
Erhvervsområdet omkring Bilcon bør indskrænkes, så der sikres grøn kile mellem erhvervsområde og boligområdet Knuden.	38	Se Kort 3, område 4. Der er allerede en grøn kile mellem Knuden og erhvervsområdet i dag, som forvaltningen anbefaler fortsætter med at være en grøn kile.
Den gamle landsby		
Området ved Hovgaarden og en enkelt anden bygning. Der burde være en plan for, hvad der skal ske med det område. Hele området op til Nøvlingvej kan inddrages i planen.	38	Se Kort 3, område 6. Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med det område til boligformål, men der kan evt. ses nærmere på området ifm. byudviklingsplanen ift., hvad der skal ske med området. Det er grøn kile, der er grundvand og indsigt til kirke gør, at forvaltningen ikke anbefaler udvikling i den retning.

--	--	--

Kort 3 - Byfunktioner fx center-og erhvervsområde

For at danne et overblik over, hvor der geografisk er blevet indsendt bemærkninger til, er der lavet et kort med alle områderne.



Grønne/rekreative funktioner og centrale mødesteder

Delemne	Bemærkning nummer	Bemærkninger fra forvaltningen
Generelt		
Ny legeplads		
Mange legepladser er nedslidte eller fjernet. Ny placering på Stammen mellem de gule klyngehuse og de røde andelsboliger. Vil gerne være primus motor.	35	Se Kort 4, område B. Der er desværre ikke afsat midler til at forny legepladserne. Det foreslåede areal er privatejet, og der må gerne opsættes legeplads på egen regning. Det er taget til efterretning, at der er ønske om bedre legepladser.
Adgangen til byen fra Egnsplanvej		
Indgangen til Gistrup bør forskønnes, det første indtryk man møder, når man kommer fra Egnsplanvej, er bjørneklør til højre for vejen.	9	Arealet til højre ejes af Aalborg Kloak – arealet til venstre ejer Aalborg Kommune. Der er bestande af Kæmpe-Bjørneklo på begge arealer. Parterne er indgået i samarbejde om at etablere hegn og afgræsning med får på begge arealer, for at sikre en mere effektiv bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo. Der er netop givet tilladelse til hegnene. Det forventes derfor, at hegnene opsættes før sommeren 2019.
Beskæring af buske og træer bør stoppes		
Buske og træer skal ikke beskæres langs Nøvlingvej, og træer skal ikke fældes og beskæres i bakkerne fx ved Esben Buchs hus.	26	Der er foretaget en udtynding af træerne langs Nøvlingvej for på sigt at udvikle et bedre udtryk. Træerne har bedre plads til kronen. Det er en vurdering, Aalborg Kommune løbende vil gøre i den fremtidige drift.
Beskær træerne langs Nøvlingvej, så vejbelysning kan ramme vejen.	29	Aalborg Kommune vil se på, hvordan der kan skabes plads til både belysning og beplantning.

Sommerhusområdets rekreative værdi		
Der er begrænset rekreativ værdi, fordi tidligere stiforbindelser er forsvundet, og vejssystemerne består af blinde veje.	38	Aalborg Kommune har fokus på at bevare de stier og forbindelser, som er i området, men må også konstatere, at nogen er tabt. Vi har omvendt registreret og besigtiget nuværende i løbet af de sidst par år og kommer løbende i området, men skulle man som privatperson registrere noget, man mistænker som en ulovlig spærring, så hører Aalborg Kommune meget gerne om det, så vi kan tage affære.
Naturgenopretningsplan for Lundby Bakker		
Inden det er for sent bør der laves en naturgenopretningsplan og en langsigtet drifts/plejeplan for en positiv udvikling af områdets biodiversitet. Naturværdierne bør kortlægges før planer om byudvikling. Har registreret et markfirben, som er en Bilag IV art. Har bl.a. ynglende natugle og musvåge. Vil gerne kontaktes ang. Naturplaner/strategi for området.	39	Lundby Bakker og Lundby Krat er allerede værdifulde naturområder. Det er ikke forvaltningens opfattelse, at naturgenopretning kan komme på tale, men det er relevant med målrettede plejetiltag, som også bliver foretaget løbende, men fredning og skovlov ligger nogle restriktioner, ift. hvad man må gøre, da området i det væsentligste skal bevares, som det er, og skoven bibeholdes. Der ligger en plejeplan af ældre dato, som dog trænger til en opdatering og præcisering. Det vil Aalborg Kommune tage med i prioriteringen jf. Politik for natur, parker og udeliv "Under åben Himmel" Vi hører altid gerne om fund af nøglearter og andre gode naturobservationer, der kan kvalificere div. indsatser og hensyn.
Lundby Bakker som rekreativt område		
Området er flittigt brugt. Med massiv udbygning mellem Gug og Sdr. Tranders, og den forventede øgede aktivitet omkring supersygehuset og universitetsområdet vil der ske en kraftig øgning i brugen af skoven som rekreativt område, som vil øge presset på naturen. Hvis Lundby Bakker inddrages til helårsbeboelse, vil det skabe et endnu større pres på skovens følsomme ressourcer. En beskæring af området er vanvid, når der reelt er behov for mere af denne type natur i fremtiden i vores område.	43	Aalborg Kommune arbejder målrettet med at forbedre området og sikre en fornuftig sameksistens mellem brugere og naboer.
Beplantningsbælte mod Sagavej		

Beplantningsbælte mod Sagavej bør omdannes til fælles friarealer til andelsboligforeningen Beltoften 20-30, matr. 5p, Nøvling By, Nøvling. Der er ikke miljøgener fra virksomhederne på Sagavej, og der er to almindelige boliger som nærmeste nabo på Sagavej. De vil gerne have 15 % til lege- og opholdsareal, som der står i lokalplanen. I dag anvendes kørearealet, men det areal optages også af affaldscontainerne, som også fylder mere og mere af arealet. Beboersammensætningen forandret så flere børnefamilier, derfor mangler lege- og opholdsarealer.	40	Se Kort 4, område A. At fjerne beplantningsbæltet anbefaler forvaltningen ikke. Muligheden for at tynde ud i træerne, og derved skabe mere ophold, kan undersøges. Det er dog vigtigt, at det grønne udtryk og funktion ikke forsvinder. Det kan også undersøges, om der kan omprioriteres i udearealerne, og anlægges mindre legeområder i bebyggelsen.
Grønt præg /kile		
Det grønne præg skal bibeholdes. Den grønne kile ved kirken skal bevares, og udbygges med sti over overdrevet op mod golfbanen. Vil sikre grøn kile fra den vestlige bykant og ind mod kirken.	41 48	Der er intentioner om at fastholde det grønne præg ved kirken. Det pågældende område, hvor der ønskes en sti, er i privat eje, det er kun at anbefale, at det bliver lettere at færdes i det åbne land.

Andet

Delemne	Bemærkning nummer	Bemærkninger fra forvaltningen
Generelt		
Mener at invitation til borgermøde blev sendt for sent ud.	3	Invitationen kunne ikke sendes afsted før By- og Landskabsudvalget havde besluttet, at fordebatten skulle igangsættes.
Vil gerne være med i det videre arbejde med fremtidige planer.	9 32 33 39 48	Forvaltningen vil gerne inddrage borgerne i det videre arbejde, og vil gøre det efter behov. Fx vil forvaltningen foreslå at samarbejde med borgere og erhverv vedr. udvikling/indretning af centerområdet, men det er en politisk beslutning, om det skal prioriteres.
Undrer sig over Nøvlingvej 88, og hvis der er fjernet offentlig adgang.	9	Der kan ikke sikres offentlig adgang på privat ejede arealer. Adgang til private skove, naturarealer mv. ad fx veje og stier reguleres af bl.a. naturbeskyttelsesloven, mark- og vejfredsloven mm.
Aalborg Stift anmoder om størst mulig hensyn til Gistrup kirke, Gistrup Kirkevej 1, 9260 Gistrup.	13	Aalborg Kommune viser hensyn til Gistrup kirke.
Ikke tilfredsstillende, at Gistrup ikke er en af de byer, som Aalborg Kommune satser på. Det er ikke tilfredsstillende at blive nedprioriteret med vedligeholdelse og videreudvikling af byens veje, torve, fællesanlæg oa.	26	Byrådet har i 2013 vedtaget, at Gistrup er ikke en by med særligt vækstpotentiale, men det betyder ikke at byen nedprioriteres ift. vedligeholdelse mv. Det betyder derimod, at politikerne ikke mener, at det er i Gistrup der skal boligudvikles, men i stedet skal byen udvikles på andre måder.

Vil have Gistrup bliver sidestillet med de andre byer med særligt vækstpotentiale.	32 33	Samme som ovenfor.
Kloakker bør renoveres før planlagt pga. rotter	26	Miljø- og Energiforvaltningen har fået denne henvendelse til gennemsyn/efterretning.
Opret en skovbørnehave.	26	Forvaltningen anbefaler ikke at arbejde videre med en skovbørnehave, med mindre der kommer en konkret henvendelse herom på et konkret areal.
Aldersfordeling og befolkningstilvækst er misvisende i materialet.	32	Materialet er lavet ud fra den nuværende/tilgængelige statistik. Alt efter hvor mange nye boliger, der laves, vil der kunne komme flere indbyggere, og der er ikke tvivl om, at Gistrup kan vokse i takt med boligudbygningen, men spørgsmålet er blot, om det er ønskeligt. Det mener forvaltningen ikke.
Hvad er kommunens forventning til fremtidige affaldscontainere?	40	Vedr. indretning af affaldsområde henvises til Aalborg Renovation.

Kort 4 - Grønne/rekreative funktioner og centrale mødesteder samt 'Andet'

For at danne et overblik over, hvor der geografisk er blevet indsendt bemærkninger til, er der lavet et kort med alle områderne.



Bilag 1 - Grundvandsinteresser

