

Sagsbeskrivelse

Formål

Kommunen har modtaget en henvendelse fra Arla Foods AKafa, der ønsker at udvide deres produktion. I den forbindelse ønsker virksomheden at udvide erhvervsområdets afgrænsning, nedbryde dele af eksisterende bygninger og bygge nye bygninger samt ændre på trafikstrukturen på virksomhedens område. Denne udvidelse og ændret anvendelse af området kræver et ændret plangrundlag.

Virksomhedens udvidelsesønsker har baggrund i, at EU's mælkekvotesystem af 1981 ophører pr. 31. marts 2015. Herefter vil mælkeproducenterne kunne producere uden begrænsninger, hvorfor Arla Foods forventer en tilvækst og derfor ønsker at udvide virksomhedens kapacitet.

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omkredset af Godthåbsvej, Lbovej og Svenstrup Skolevej. Erhvervsområdet ligger mellem et stort boligområde, Svenstrup Skole, byens centerområde og det rekreative område ved Guldbækken. Derfor skal man være særlig opmærksom på dispositioner, der kan medføre øgede miljømæssige eller trafikale påvirkninger i de omkringliggende områder.

Arla Foods har opkøbt naboejendommene Godthåbsvej 28 og 30b med henblik på nedrivning, for at øge afstanden til naboer.

Aalborg Kommune ønsker at igangsætte en planlægning for udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup.

Jf. planlovens procedureregler om forudgående offentlighedsinddragelse (Planlovens § 23 c) skal kommunen indkalde idéer og forslag til planlægningsarbejdet, med mindre der er tale om mindre ændringer af kommuneplanens rammedel.

Projektet lægger op til en udvidelse af erhvervsområdets afgrænsning og ændrede bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dertil kommer, at virksomheden vil ændre på trafikstrukturen i og til området.

Der bliver tale om ændret afgrænsning af erhvervsområdet og dermed anvendelsesændringer for en mindre del af området fra boligformål til erhvervsformål, en mindre del fra centerformål til erhvervsformål og en mindre del fra offentlig formål til erhvervsformål. Derfor anbefales det, at der afholdes fordebat.

Spørgsmål til debat

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen – både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
- Er der særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?

Brevet "Deltag i debatten – Erhvervsområde ved AKafa i Svenstrup" og nyhedsbrevet "Fordebat om udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup" vil efter By- og Landskabsudvalgets godkendelse blive offentliggjort i perioden fra 25. marts til 22. april 2015 som led i debatfasen.



Til ejere, beboere og virksomheder i planområdet

20. marts 2015

Deltag i debatten – Erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup

Aalborg Kommune ønsker at igangsætte en planlægning for udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup.

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omkredset af Godthåbsvej, Lobevej og Svenstrup Skolevej. Erhvervsområdet ligger mellem et stort boligområde, Svenstrup Skole, byens centerområde og det rekreative område ved Guldbækken. Derfor skal man være særlig opmærksom på dispositioner, der kan medføre øgede miljømæssige eller trafikale påvirkninger i de omkringliggende områder.

Aalborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Arla Foods AKAFA, der ønsker at udvide deres produktion. I den forbindelse ønsker de at udvide erhvervsområdet afgrænsning, nedbryde dele af eksisterende bygninger og bygge nye bygninger samt ændre på den interne trafikstruktur på virksomheden.



– orange afgrænsning viser forslag til evt. ny afgrænsning af erhvervsområdet
– blå skraveret område er det eksisterende erhvervsområde.

Oplandsbyer og landskab, BLF

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
9931 2000

Init.: CZA / LWC
EAN nr.: 5798003742984

Sagsnr.: 2015-012723
Dok.nr.: 2

Åbningstider:
Mandag - onsdag
09.00 - 15.00
Torsdag
09.00 - 17.00
Fredag
09.00 - 14.00

Send så vidt muligt elektronisk post
til Aalborg Kommune

Som udgangspunkt for debatten om ændringerne i erhvervsområdet, har Arla Foods på nedenstående principskitser vist deres ønsker til virksomhedens fremtidige ændringer:



*Nedbrydningsmodel set fra sydvest
– hvor røde bygninger viser eksisterende bygninger, der ønskes fjernet.*



*Nybygningsmodel set fra sydvest
– hvor blå bygninger viser nye bygninger, der ønskes opført.*

Den kommende planlægning skal blandt andet tage højde for sammenhæng til naboerområder, de trafikale og miljømæssige konsekvenser for naboerområderne, erhvervsområdets visuelle påvirkninger m.m.

Beskrivelse af den kommende planlægning

I forbindelse med en kommende planlægning i området skal blandt andet afklares:

- Hvordan afgrænser vi erhvervsområdet?
- Hvordan udformes området, så det minimerer evt. gener for naboer?
- Hvordan trafikafviklingen skal være, og er der behovet for evt. afværgeforanstaltninger?

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der sikrer helheden og sammenhængen mellem planlægningen i erhvervsområdet og øvrige områder i Svenstrup m.m. Kommuneplantillægget har desuden til formål at sikre en nærmere definition af erhvervsområdets afgrænsning, og det ønskede indhold til rammerne for hvordan erhvervsområdet kan udnyttes.

I forbindelse med projektet skal der udarbejdes en lokalplan, der blandt andet skal sikre mulighed for ændringen af erhvervsområdet. Derudover skal lokalplanen fastsætte rammerne for, hvordan der kan opføres en erhvervsbebyggelse, der indpasses i området på en måde, som udnytter de særlige kvaliteter i byen og respekterer omgivelserne.

Spørgsmål til debat

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
- Er særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?

Foreløbig tidsplan

Med udgangspunkt i fordebatten vil Aalborg Kommune igangsætte en mere detaljeret planlægning for ændringerne. En sådan planlægning vil omfatte et forslag til kommuneplantillæg med rammeændringer og et forslag til lokalplan.

Disse planer udsendes i en 8 ugers offentlig høring i efteråret 2015. Det forventes, at planforslagene kan godkendes endeligt ultimo 2015.

Deltag i debatten

Hvis du har spørgsmål til planlægningen eller projektet kan du kontakte By- og Landskabsforvaltningen, Charlotte Zeth Andersen, tlf. 99 31 22 11, charlotte.zeth@aalborg.dk.

Du kan fremsende idéer, synspunkter og forslag. De skal være modtaget **senest 22. april 2015** på

e-mail: plan.udvikling@aalborg.dk

eller pr. brev til: By- og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Vi foretrækker elektronisk post (e-mail).

Dette debatmateriale og yderligere oplysninger om projektet kan ses på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborgkommuneplan.dk under Nyheder.

Indstilling BLU fra P&U

pdf'et /
dropbox

Indstilling – overskrift	Svenstrup, Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Fordebat til Kommuneplantillæg 6.016 og Lokalplan 6-1-106	
eDoc – indstilling	2015-012723-1	
eDoc – sagsnummer	2015-012723	
BLU dato	19-03-2015	
Magistratsdato	-	
Byrådsdato (notér hvis lynprocedure)	-	
Sagsbehandler / HK'er	Charlotte Zeth Andersen / Liza Winther	
Afdelingsleder	Thina Wallin Jensen	
Afdelingsleder godkendt indstilling og bilag den	02-03-2015	
Bilag - kort beskrivelse og eDoc-dokumentnummer		
2015-012723-2	Deltag i debatten - Erhvervsområde ved AKAFA i Svenstrup	
Evt. bemærkninger:		

OBS! de grå felter skal udfyldes

Blanket sendes elektronisk til Bibi ved tidspunkt for afleveringsfrist (se fristskema fra JUA)
– bemærkninger til en indstilling eller bilag skrives i det grå felt



Beslutningsdokument

By- og Landskabsudvalget

Mødet den 19.03.2015

Åben

Punkt 7.

Svenstrup, Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Fordebat til Kommuneplantillæg 6.016 og Lokalplan 6-1-106

2015-012723

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender igangsætning af ovennævnte fordebat på 4 uger.

Beslutning:

Godkendt

Sagsbeskrivelse

Formål

Kommunen har modtaget en henvendelse fra Arla Foods AKAFA, der ønsker at udvide deres produktion. I den forbindelse ønsker virksomheden at udvide erhvervsområdets afgrænsning, nedbryde dele af eksisterende bygninger og bygge nye bygninger samt ændre på trafikstrukturen på virksomhedens område. Denne udvidelse og ændret anvendelse af området kræver et ændret plangrundlag.

Virksomhedens udvidelsesønsker har baggrund i, at EU's mælkekvotesystem af 1981 ophører pr. 31. marts 2015. Herefter vil mælkeproducenterne kunne producere uden begrænsninger, hvorfor Arla Foods forventer en tilvækst og derfor ønsker at udvide virksomhedens kapacitet.

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omkredset af Godthåbsvej, Lbovej og Svenstrup Skolevej. Erhvervsområdet ligger mellem et stort boligområde, Svenstrup Skole, byens centerområde og det rekreative område ved Guldbækken. Derfor skal man være særlig opmærksom på dispositioner, der kan medføre øgede miljømæssige eller trafikale påvirkninger i de omkringliggende områder.

Arla Foods har opkøbt naboejendommene Godthåbsvej 28 og 30b med henblik på nedrivning, for at øge afstanden til naboer.

Aalborg Kommune ønsker at igangsætte en planlægning for udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup.

Jf. planlovens procedureregler om forudgående offentlighedsinddragelse (Planlovens § 23 c) skal kommunen indkalde idéer og forslag til planlægningsarbejdet, med mindre der er tale om mindre ændringer af kommuneplanens rammedel.

Projektet lægger op til en udvidelse af erhvervsområdets afgrænsning og ændrede bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dertil kommer, at virksomheden vil ændre på trafikstrukturen i og til området.

Der bliver tale om ændret afgrænsning af erhvervsområdet og dermed anvendelsesændringer for en mindre del af området fra boligformål til erhvervsformål, en mindre del fra centerformål til erhvervsformål og en mindre del fra offentlig formål til erhvervsformål. Derfor anbefales det, at der afholdes fordebat.

Spørgsmål til debat

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen – både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
- Er der særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?

Brevet "Deltag i debatten – Erhvervsområde ved AKAFA i Svenstrup" og nyhedsbrevet "Fordebat om udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup" vil efter By- og Landskabsudvalgets godkendelse blive offentliggjort i perioden fra 25. marts til 22. april 2015 som led i debatfasen.

Bilag:

- Deltag i debatten - Erhvervsområde ved AKFAFA i Svenstrup

Fra: holst75@gmail.com på vegne af Jesper Rathleff Holst <holst@rathleff.com>
Sendt: 29. marts 2015 11:43
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Emne: Udvidelse af erhvervsområde i Svenstrup - Ideer, synspunkter og forslag
Vedhæftede filer: 2015-03-29 - Emner til debatoplæg for udvidelse af erhvervsområde AKAFA.pdf

Hej

Jeg har vedhæftet mine ideer, synspunkter og forslag.

På forhånd tak.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst
Lobovej 13
9230 Svenstrup J

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Ideer, synspunkter og forslag til forbedning af udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs

Jeg har, igennem et stykke tid, lagt mærke til Arla's opkøb af grunde og huse omkring AKAFAs. Det har været bekymrende, at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide, når alle omkringliggende naboer er boliger og en folkeskole.

Beskrivelse af den kommende planlægning:

- Hvordan afgrænser vi erhvervsområdet?
 - Det indtegnede område på kortet med orange giver tilladelse til udvidelse af erhvervsområdet imod boligkvarter og folkeskole. Det er yderst u hensigtsmæssigt og der burde laves en plan for reduktion af erhvervsområdet i midtbyen, så erhverv i Svenstrup kan placeres et samlet sted nær motorvejen.

- Hvordan udformes området, så det minimere evt. gener for naboer?
 - Der skal laves en måling af rystelser i undergrunden og lyd måling af dybe toner fra vibrationer. Det er AKAFAs kedler, som skaber disse rystelser. Om kedlerne udskiftes under ombygningen er uvis.
 - Området skal beplantes med høje tætte træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

- Hvordan trafikafviklingen skal være, og er der behovet for evt. afværgeforanstaltninger?
 - Lastbilerne til AKAFAs kører efter en GPS, så de ender sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej (ud for skolen).
 - Der er i dag indkørsel på Svenstrup Skolevej, som kræver lastbilskørsel fra motorvejen via Hobrovej, videre op ad Skipper Clements Vej og til sidst kørsel på Østermøllevej. Denne tur kræver kørsel nær Svenstrup midtby, forbi boligkvarter på Frederikshøjvej, Ørnevej og gærdesangervej samt forbi en børnehaven på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne.
 - Der er også en del lastbiler, som kører til AKAFAs via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej. Det gør ikke forholdene for skolebørn bedre.

Spørgsmål til debat:

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
 - Indgå en 10 års flytningsaftale med AKAFAs, så erhvervsområdet på sigt kan ændres til et boligkvarter. Aalborg Kommune og AKAFAs kan i samarbejde finde et stykke jord nær motorvejen i Svenstrup og udarbejde en lokalplan for området. Produktionen flyttes i etaper og AKAFAs tjener penge på udstykning af matriklen i midtbyen.
 - Arbejdspladserne i Svenstrup bibeholdes uden for midtbyen og udstykning af nye boligkvarterer i Svenstrup midtby øger huspriserne og udviklingen i området samt øger tilflytningen til byen.

- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
 - Fordele
 - Arbejdspladser i Aalborg Kommune
 - Ulemper
 - Damp fra mælk lugter sødlig ind over midtbyen
 - Damp fra mælk lugter også ind over Svenstrup Skole
 - Rystelser/støj fra kedler kan mærkes/høres i området
 - Lastbilstrafik igennem Svenstrup J og nær skolen
 - Byens boligudvikling bremses/stoppes af AKAFA
- Er særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?
 - Svenstrup midtby skal ikke ende som et fabriksområde, men et boligområde med erhverv inden for butikshandel.
 - Vejstrukturen omkring AKAFA kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.
 - Skolebørn's forældre har svært ved at overholde Aalborg Kommunes anbefalinger om selvstændige børn, som selv skal gå i skole, når Svenstrup by vælter i lastbiler pga. AKAFA.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst

Lbovej 13

9230 Svenstrup J

Tlf.: 20 32 77 66

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Ideer, synspunkter og forslag til forbedning af udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs

Jeg har, igennem et stykke tid, lagt mærke til Arla's opkøb af grunde og huse omkring AKAFAs. Det har været bekymrende, at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide, når alle omkringliggende naboer er boliger og en folkeskole.

Beskrivelse af den kommende planlægning:

- Hvordan afgrænser vi erhvervsområdet?
 - Det indtegnede område på kortet med orange giver tilladelse til udvidelse af erhvervsområdet imod boligkvarter og folkeskole. Det er yderst u hensigtsmæssigt og der burde laves en plan for reduktion af erhvervsområdet i midtbyen, så erhverv i Svenstrup kan placeres et samlet sted nær motorvejen.

- Hvordan udformes området, så det minimere evt. gener for naboer?
 - Der skal laves en måling af rystelser i undergrunden og lyd måling af dybe toner fra vibrationer. Det er AKAFAs kedler, som skaber disse rystelser. Om kedlerne udskiftes under ombygningen er uvis.
 - Området skal beplantes med høje tætte træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

- Hvordan trafikafviklingen skal være, og er der behovet for evt. afværgeforanstaltninger?
 - Lastbilerne til AKAFAs kører efter en GPS, så de ender sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej (ud for skolen).
 - Der er i dag indkørsel på Svenstrup Skolevej, som kræver lastbilskørsel fra motorvejen via Hobrovej, videre op ad Skipper Clements Vej og til sidst kørsel på Østermøllevej. Denne tur kræver kørsel nær Svenstrup midtby, forbi boligkvarter på Frederikshøjvej, Ørnevej og gærdesangervej samt forbi en børnehave på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne.
 - Der er også en del lastbiler, som kører til AKAFAs via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej. Det gør ikke forholdene for skolebørn bedre.

Spørgsmål til debat:

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
 - Indgå en 10 års flytningsaftale med AKAFAs, så erhvervsområdet på sigt kan ændres til et boligkvarter. Aalborg Kommune og AKAFAs kan i samarbejde finde et stykke jord nær motorvejen i Svenstrup og udarbejde en lokalplan for området. Produktionen flyttes i etaper og AKAFAs tjener penge på udstykning af matriklen i midtbyen.
 - Arbejdspladserne i Svenstrup bibeholdes uden for midtbyen og udstykning af nye boligkvarterer i Svenstrup midtby øger huspriserne og udviklingen i området samt øger tilflytningen til byen.

- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
 - Fordele
 - Arbejdspladser i Aalborg Kommune
 - Ulemper
 - Damp fra mælk lugter sødlig ind over midtbyen
 - Damp fra mælk lugter også ind over Svenstrup Skole
 - Rystelser/støj fra kedler kan mærkes/høres i området
 - Lastbilstrafik igennem Svenstrup J og nær skolen
 - Byens boligudvikling bremses/stoppes af AKAFA
- Er særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?
 - Svenstrup midtby skal ikke ende som et fabriksområde, men et boligområde med erhverv inden for butikshandel.
 - Vejstrukturen omkring AKAFA kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.
 - Skolebørn's forældre har svært ved at overholde Aalborg Kommunes anbefalinger om selvstændige børn, som selv skal gå i skole, når Svenstrup by vælter i lastbiler pga. AKAFA.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst

Lbovej 13

9230 Svenstrup J

Tlf.: 20 32 77 66

Fra: Liza Winther
Sendt: 30. marts 2015 09:30
Til: 'holst75@gmail.com'
Emne: Fordebat for Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA i Svenstrup
Vedhæftede filer: 2015-03-29 - Emner til debatoplæg for udvidelse af erhvervsområde AKAFA.pdf
FileUpdateStatus: 0

Vi bekræfter hermed, at have modtaget jeres henvendelse til ovennævnte fordebat.

Henvendelsen vil blive behandlet i forbindelse med det videre planlægningsarbejde for projektet.

Venlig hilsen

f. Charlotte Zeth Andersen
Planlægger
Telefon: 9931 2211
E-mail: charlotte.zeth@aalborg.dk

Liza Winther Christensen

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan og Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i Persondataloven ikke kommunikere elektronisk om personlige oplysninger, med mindre det sker som sikker kommunikation - f.eks. med Digital Post. På www.aalborg.dk kan du læse om Digital Post.

Fra: holst75@gmail.com [<mailto:holst75@gmail.com>] På vegne af Jesper Rathleff Holst
Sendt: 29. marts 2015 11:43
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Emne: Udvidelse af erhvervsområde i Svenstrup - Ideer, synspunkter og forslag

Hej

Jeg har vedhæftet mine ideer, synspunkter og forslag.

På forhånd tak.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst
Lobovej 13
9230 Svenstrup J

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Ideer, synspunkter og forslag til forbedning af udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs

Jeg har, igennem et stykke tid, lagt mærke til Arla's opkøb af grunde og huse omkring AKAFAs. Det har været bekymrende, at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide, når alle omkringliggende naboer er boliger og en folkeskole.

Beskrivelse af den kommende planlægning:

- Hvordan afgrænser vi erhvervsområdet?
 - Det indtegnede område på kortet med orange giver tilladelse til udvidelse af erhvervsområdet imod boligkvarter og folkeskole. Det er yderst u hensigtsmæssigt og der burde laves en plan for reduktion af erhvervsområdet i midtbyen, så erhverv i Svenstrup kan placeres et samlet sted nær motorvejen.

- Hvordan udformes området, så det minimere evt. gener for naboer?
 - Der skal laves en måling af rystelser i undergrunden og lyd måling af dybe toner fra vibrationer. Det er AKAFAs kedler, som skaber disse rystelser. Om kedlerne udskiftes under ombygningen er uvis.
 - Området skal beplantes med høje tætte træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

- Hvordan trafikafviklingen skal være, og er der behovet for evt. afværgeforanstaltninger?
 - Lastbilerne til AKAFAs kører efter en GPS, så de ender sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej (ud for skolen).
 - Der er i dag indkørsel på Svenstrup Skolevej, som kræver lastbilskørsel fra motorvejen via Hobrovej, videre op ad Skipper Clements Vej og til sidst kørsel på Østermøllevej. Denne tur kræver kørsel nær Svenstrup midtby, forbi boligkvarter på Frederikshøjvej, Ørnevej og gærdesangervej samt forbi en børnehaven på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne.
 - Der er også en del lastbiler, som kører til AKAFAs via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej. Det gør ikke forholdene for skolebørn bedre.

Spørgsmål til debat:

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
 - Indgå en 10 års flytningsaftale med AKAFAs, så erhvervsområdet på sigt kan ændres til et boligkvarter. Aalborg Kommune og AKAFAs kan i samarbejde finde et stykke jord nær motorvejen i Svenstrup og udarbejde en lokalplan for området. Produktionen flyttes i etaper og AKAFAs tjener penge på udstykning af matriklen i midtbyen.
 - Arbejdspladserne i Svenstrup bibeholdes uden for midtbyen og udstykning af nye boligkvarterer i Svenstrup midtby øger huspriserne og udviklingen i området samt øger tilflytningen til byen.

- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
 - Fordele
 - Arbejdspladser i Aalborg Kommune
 - Ulemper
 - Damp fra mælk lugter sødlig ind over midtbyen
 - Damp fra mælk lugter også ind over Svenstrup Skole
 - Rystelser/støj fra kedler kan mærkes/høres i området
 - Lastbilstrafik igennem Svenstrup J og nær skolen
 - Byens boligudvikling bremses/stoppes af AKAFA
- Er særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?
 - Svenstrup midtby skal ikke ende som et fabriksområde, men et boligområde med erhverv inden for butikshandel.
 - Vejstrukturen omkring AKAFA kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.
 - Skolebørn's forældre har svært ved at overholde Aalborg Kommunes anbefalinger om selvstændige børn, som selv skal gå i skole, når Svenstrup by vælter i lastbiler pga. AKAFA.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst

Lbovej 13

9230 Svenstrup J

Tlf.: 20 32 77 66

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Ideer, synspunkter og forslag til forbedning af udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs

Jeg har, igennem et stykke tid, lagt mærke til Arla's opkøb af grunde og huse omkring AKAFAs. Det har været bekymrende, at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide, når alle omkringliggende naboer er boliger og en folkeskole.

Beskrivelse af den kommende planlægning:

- Hvordan afgrænser vi erhvervsområdet?
 - Det indtegnede område på kortet med orange giver tilladelse til udvidelse af erhvervsområdet imod boligkvarter og folkeskole. Det er yderst u hensigtsmæssigt og der burde laves en plan for reduktion af erhvervsområdet i midtbyen, så erhverv i Svenstrup kan placeres et samlet sted nær motorvejen.

- Hvordan udformes området, så det minimere evt. gener for naboer?
 - Der skal laves en måling af rystelser i undergrunden og lyd måling af dybe toner fra vibrationer. Det er AKAFAs kedler, som skaber disse rystelser. Om kedlerne udskiftes under ombygningen er uvis.
 - Området skal beplantes med høje tætte træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

- Hvordan trafikafviklingen skal være, og er der behovet for evt. afværgeforanstaltninger?
 - Lastbilerne til AKAFAs kører efter en GPS, så de ender sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej (ud for skolen).
 - Der er i dag indkørsel på Svenstrup Skolevej, som kræver lastbilskørsel fra motorvejen via Hobrovej, videre op ad Skipper Clements Vej og til sidst kørsel på Østermøllevej. Denne tur kræver kørsel nær Svenstrup midtby, forbi boligkvarter på Frederikshøjvej, Ørnevej og gærdesangervej samt forbi en børnehave på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne.
 - Der er også en del lastbiler, som kører til AKAFAs via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej. Det gør ikke forholdene for skolebørn bedre.

Spørgsmål til debat:

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
 - Indgå en 10 års flytningsaftale med AKAFAs, så erhvervsområdet på sigt kan ændres til et boligkvarter. Aalborg Kommune og AKAFAs kan i samarbejde finde et stykke jord nær motorvejen i Svenstrup og udarbejde en lokalplan for området. Produktionen flyttes i etaper og AKAFAs tjener penge på udstykning af matriklen i midtbyen.
 - Arbejdspladserne i Svenstrup bibeholdes uden for midtbyen og udstykning af nye boligkvarterer i Svenstrup midtby øger huspriserne og udviklingen i området samt øger tilflytningen til byen.

- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
 - Fordele
 - Arbejdspladser i Aalborg Kommune
 - Ulemper
 - Damp fra mælk lugter sødlig ind over midtbyen
 - Damp fra mælk lugter også ind over Svenstrup Skole
 - Rystelser/støj fra kedler kan mærkes/høres i området
 - Lastbilstrafik igennem Svenstrup J og nær skolen
 - Byens boligudvikling bremses/stoppes af AKAFA
- Er særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?
 - Svenstrup midtby skal ikke ende som et fabriksområde, men et boligområde med erhverv inden for butikshandel.
 - Vejstrukturen omkring AKAFA kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.
 - Skolebørn's forældre har svært ved at overholde Aalborg Kommunes anbefalinger om selvstændige børn, som selv skal gå i skole, når Svenstrup by vælter i lastbiler pga. AKAFA.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst

Lbovej 13

9230 Svenstrup J

Tlf.: 20 32 77 66

Fra: Finn Langwadt Christensen <flc@gvdnet.dk>
Sendt: 31. marts 2015 11:39
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse); Charlotte Zeth Andersen
Cc: msc@gvdnet.dk
Emne: Sagsnr. 2015-012723 (ændring af erhvervsområde ved AKAFAs.) Spørgsmål og generelle betragtninger

Spørgsmål og generelle betragtninger ift. Sagsnr. 2015-012723 (ændring af erhvervsområde ved AKAFAs.)

Som ejere af Lbovej 20 ringer vores alarmklokker på højeste styrke når vi læser oplægget om ændring af erhvervsområde ved AKAFAs.

Vi en af de kun to ejere på AKAFAs-siden af Lbovej og har nu i mere end 40 år, på godt og ondt, været nabo til AKAFAs.

Vi har gennem årene fået AKAFAs tættere og tættere på og oplevet at AKAFAs siger et og gør noget andet og at det kan være svært at få dem til at leve op til de aftaler og det ansvar de har.

Vi vil kort nævne 3 hovedsager som vi har haft med AKAFAs.

1. Skader opstået under bygning af det store spraytårn
 - a. Ingen erstatning da AKAFAs sprang fra en mundtlig aftale
2. Skader opstået under bygning af lagerhallen op mod Lbovej 20.
 - a. Først efter mange måneders "køren rundt i manegen" mellem AKAFAs, TopDanmark, A. Enggaard, Tryg og P. Årslev lykkedes det at få erstatning for dokumenterede skader.
 - b. Det lykkedes først efter vi havde søgt juridisk bistand
3. Støjgener fra det store spraytårn.
 - a. Efter bygning af det store spraytårn var støjniveauet langt fra tilfredsstillende. En måling viste at støjniveauet lå en del over lovens krav.
 - b. Sagen kørte i flere år med mange anker.
 - c. Det skal retfærdighedsvis bemærkes at det er vores opfattelse at støjniveauet i øjeblikket er i overensstemmelse med loven.

Som det burde fremgå af ovenstående er vores tillid til AKAFAs ikke så høj og vi har derfor en række spørgsmål til selve projektet og hvordan det vil influere på vores situation og økonomi.

1. Hvad betyder det at vores grund skal laves til erhvervsområde.
 - a. Har det indflydelse på vurdering, grundskyld og dermed ejendomsskatten.
 - b. Har det indflydelse byggeprocenter, dvs. det areal der må bebygges.
 - c. Har det indflydelse på byggehøjder på vores grund.
 - d. Vil der være restriktioner ved et efterfølgende salg af huset ift. Erhverv contra blandet erhverv/bolig. (Der findes eksempler på nettet at huse kun kan sælges til erhvervsformål når de ligger i erhvervsområde)
 - e. Der er vel ingen der tror at huset bliver mere værd ved at ligge i et erhvervsområde.
 - i. Hvordan vil Aalborg Kommune sikre at de beboere, der ejer huse på Lbovej, ikke mister værdi. Det er ingen hemmelighed at huset er en del af vores pensionsopsparing og at vi på sigt regner med at skulle "æde af murstensene". Vi vil derfor være "allergisk" over for værditab.

- ii. Vi har, set i lyset af at vi ikke aner hvad ændringerne betyder, sat alle renoveringsprojekter på hold. Det er selvfølgelig kedeligt for de håndværkere der skulle udføre arbejdet, men usikkerheden er pt. for stor.
 - f. Har Aalborg Kommune erfaring ift. Realkreditinstitutionernes udlånspolitik på boliger der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig. Hvis politikkerne er at det er sværere at få lån og der er et lavere låneloft til boliger i erhvervsområder, vil det jo influere på en salgspris når det bliver aktuelt.
 - g. Vil støjkravene blive lempet til de højere støjgrænser der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig så vi kan risikere mere støj end nu. Bemærk at AKAFAs kører 24/7 i 364 dage om året. Juleaften plejer at være lukket. ☺
 - h. Giver det AKAFAs mulighed for at bygge mere og højere op mod vores grund. I et tidligere svar fra Teknisk Forvaltning (Journalnr. 2003-2149) er det blevet oplyst at der ikke er lovkrav om byggehøjder i erhvervsområder, men at det afgøres i en helhedsvurdering. Det kunne, efter det oplyste, godt være muligt at bygge i 100 meters højde i skel hvis en helhedsvurdering sagde OK for det. Det nuværende byggeri er allerede så højt at solen først viser sig hen mod middagstid.
 - i. Hvilke fordele og ulemper ser Aalborg Kommune ved skift til erhvervsområde.
2. AKAFAs ønsker.
- a. Ændret intern trafikstruktur
 - i. Vil den ændrede trafikstruktur give øget belastning af tung trafik på Lbovej.
 - ii. Er formålet med at rive Svenstrup skolevej 35 ned, at give mulighed for etablering af flere læsseramper, evt. på lagerhallen bag ved Lbovej 20. Det undrer os at man vil rive et hus ned, hvor man netop har bekostet renovering på formodentlig flere 100.000 (bl.a. nyt tag). Er der en skjult dagsorden, f.eks. overnatningsplads til udenlandske lastbiler. Disse har netop fået parkeringsforbud på selve Svenstrup skolevej.
 - b. Nedrivning / nybygning.
 - i. Det er prisværdigt at AKAFAs vælger at flytte en del høje bygninger ind midt på deres område.
 - c. Udvidelse af produktionen
 - i. Vi kan, som udgangspunkt, kun glæde os over at AKAFAs har behov for at udvide produktionen, MEN kan på ingen måde acceptere at det går ud over beboere i området, og det gælder både økonomisk, støjmæssigt og lugtmæssigt.

Vi ser frem til at få svar på vores spørgsmål så vi kan danne os et overblik over hvad ændringen betyder og dermed få lidt styr på hvad fremtiden bringer. Vi står naturligvis til rådighed hvis der er spørgsmål.

Med venlig hilsen

Marianne Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 22674324

E-mail: msc@gvdnet.dk

Finn Langwadt Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 20843431

E-mail: fic@gvdnet.dk

Jeg beskyttes af den gratis SPAMfighter til privatbrugere.
Den har indtil videre sparet mig for at få 7936 spam-mails

Betalende brugere får ikke denne besked i deres e-mails.
Hent en gratis SPAMfighter [her](#).

Fra: Liza Winther
Sendt: 31. marts 2015 13:32
Til: 'flc@gvdnet.dk'
Emne: Fordebat for udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA i Svenstrup

FileUpdateStatus: 0

Vi bekræfter hermed, at have modtaget jeres henvendelse til ovennævnte fordebat.

Henvendelsen vil blive behandlet i forbindelse med det videre planlægningsarbejde for projektet.

Venlig hilsen

f. Charlotte Zeth Andersen
Planlægger
Telefon: 9931 2211
E-mail: charlotte.zeth@aalborg.dk

Liza Winther Christensen

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan og Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i Persondataloven ikke kommunikere elektronisk om personlige oplysninger, med mindre det sker som sikker kommunikation - f.eks. med Digital Post. På www.aalborg.dk kan du læse om Digital Post.

Fra: Finn Langwadt Christensen [<mailto:flc@gvdnet.dk>]
Sendt: 31. marts 2015 11:39
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse); Charlotte Zeth Andersen
Cc: msc@gvdnet.dk
Emne: Sagsnr. 2015-012723 (ændring af erhvervsområde ved AKAFA.) Spørgsmål og generelle betragtninger

Spørgsmål og generelle betragtninger ift. Sagsnr. 2015-012723 (ændring af erhvervsområde ved AKAFA.)

Som ejere af Lobevej 20 ringer vores alarmklokker på højeste styrke når vi læser oplægget om ændring af erhvervsområde ved AKAFA.

Vi en af de kun to ejere på AKAFA-siden af Lobevej og har nu i mere end 40 år, på godt og ondt, været nabo til AKAFA.

Vi har gennem årene fået AKAFA tættere og tættere på og oplevet at AKAFA siger et og gør noget andet og at det kan være svært at få dem til at leve op til de aftaler og det ansvar de har.

Vi vil kort nævne 3 hovedsager som vi har haft med AKAFA.

1. Skader opstået under bygning af det store spraytårn

- a. Ingen erstatning da AKafa sprang fra en mundtlig aftale
2. Skader opstået under bygning af lagerhallen op mod Lobevej 20.
 - a. Først efter mange måneders "køren rundt i manegen" mellem AKafa, TopDanmark, A. Enggaard, Tryg og P. Årslev lykkedes det at få erstatning for dokumenterede skader.
 - b. Det lykkedes først efter vi havde søgt juridisk bistand
3. Støjgener fra det store spraytårn.
 - a. Efter bygning af det store spraytårn var støjniveauet langt fra tilfredsstillende. En måling viste at støjniveauet lå en del over lovens krav.
 - b. Sagen kørte i flere år med mange anker.
 - c. Det skal retfærdighedsvis bemærkes at det er vores opfattelse at støjniveauet i øjeblikket er i overensstemmelse med loven.

Som det burde fremgå af ovenstående er vores tillid til AKafa ikke så høj og vi har derfor en række spørgsmål til selve projektet og hvordan det vil influere på vores situation og økonomi.

1. Hvad betyder det at vores grund skal laves til erhvervsområde.
 - a. Har det indflydelse på vurdering, grundskyld og dermed ejendomsskatten.
 - b. Har det indflydelse byggeprocenter, dvs. det areal der må bebygges.
 - c. Har det indflydelse på byggehøjder på vores grund.
 - d. Vil der være restriktioner ved et efterfølgende salg af huset ift. Erhverv contra blandet erhverv/bolig. (Der findes eksempler på nettet at huse kun kan sælges til erhvervsformål når de ligger i erhvervsområde)
 - e. Der er vel ingen der tror at huset bliver mere værd ved at ligge i et erhvervsområde.
 - i. Hvordan vil Aalborg Kommune sikre at de beboere, der ejer huse på Lobevej, ikke mister værdi. Det er ingen hemmelighed at huset er en del af vores pensionsopsparing og at vi på sigt regner med at skulle "æde af murstensene". Vi vil derfor være "allergisk" over for værditab.
 - ii. Vi har, set i lyset af at vi ikke aner hvad ændringerne betyder, sat alle renoveringsprojekter på hold. Det er selvfølgelig kedeligt for de håndværkere der skulle udføre arbejdet, men usikkerheden er pt. for stor.
 - f. Har Aalborg Kommune erfaring ift. Realkreditinstitutionernes udlånspolitik på boliger der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig. Hvis politikkerne er at det er sværere at få lån og der er et lavere låneloft til boliger i erhvervsområder, vil det jo influere på en salgspris når det bliver aktuelt.
 - g. Vil støjkravene blive lempet til de højere støjgrænser der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig så vi kan risikere mere støj end nu. Bemærk at AKafa kører 24/7 i 364 dage om året. Juleaften plejer at være lukket. ☺
 - h. Giver det AKafa mulighed for at bygge mere og højere op mod vores grund. I et tidligere svar fra Teknisk Forvaltning (Journalnr. 2003-2149) er det blevet oplyst at der ikke er lovkrav om byggehøjder i erhvervsområder, men at det afgøres i en helhedsvurdering. Det kunne, efter det oplyste, godt være muligt at bygge i 100 meters højde i skel hvis en helhedsvurdering sagde OK for det. Det nuværende byggeri er allerede så højt at solen først viser sig hen mod middagstid.

- i. Hvilke fordele og ulemper ser Aalborg Kommune ved skift til erhvervsområde.
2. AKAFAs ønsker.
 - a. Ændret intern trafikstruktur
 - i. Vil den ændrede trafikstruktur give øget belastning af tung trafik på Lbovej.
 - ii. Er formålet med at rive Svenstrup skolevej 35 ned, at give mulighed for etablering af flere læsseramper, evt. på lagerhallen bag ved Lbovej 20. Det undrer os at man vil rive et hus ned, hvor man netop har bekostet renovering på formodentlig flere 100.000 (bl.a. nyt tag). Er der en skjult dagsorden, f.eks. overnatningsplads til udenlandske lastbiler. Disse har netop fået parkeringsforbud på selve Svenstrup skolevej.
 - b. Nedrivning / nybygning.
 - i. Det er prisværdigt at AKAFA vælger at flytte en del høje bygninger ind midt på deres område.
 - c. Udvidelse af produktionen
 - i. Vi kan, som udgangspunkt, kun glæde os over at AKAFA har behov for at udvide produktionen, MEN kan på ingen måde acceptere at det går ud over beboere i området, og det gælder både økonomisk, støjmæssigt og lugtmæssigt.

Vi ser frem til at få svar på vores spørgsmål så vi kan danne os et overblik over hvad ændringen betyder og dermed få lidt styr på hvad fremtiden bringer. Vi står naturligvis til rådighed hvis der er spørgsmål.

Med venlig hilsen

Marianne Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 22674324

E-mail: msc@gvdnet.dk

Finn Langwadt Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 20843431

E-mail: flc@gvdnet.dk

Jeg beskyttes af den gratis SPAMfighter til privatbrugere.
Den har indtil videre sparet mig for at få 7936 spam-mails
Betalende brugere får ikke denne besked i deres e-mails.
Hent en gratis SPAMfighter [her](#).

Fra: bjmark@get2net.dk
Sendt: 17. april 2015 16:38
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Emne: VS: Nabohøring fra Svenstrup Skole
Vedhæftede filer: Brev_Akafa.pdf

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: René Neve Henriksen [<mailto:rnh-skole@aalborg.dk>]
Sendt: 17. april 2015 14:02
Til: Charlotte Zeth Andersen
Cc: bjmark@get2net.dk
Emne: Nabohøring fra Svenstrup Skole

Hej Charlotte

Hermed på vegne af skolebestyrelsen ved Svenstrup Skole en høring.

Med venlig hilsen

René Henriksen
Svenstrup Skole

Til
By og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Att. Charlotte Zeth Andersen

På vegne af Svenstrup Skole vil jeg gerne takke for, at vi inddrages i denne for høring, og vi håber, at vi kan få et godt forløb omkring sagen med at udvide produktionen for Akafa.

Det er vort ønske, at vi får sikret den bedst mulige udvikling af Svenstrup by

Som det også fremgår af kommuneplanen for Svenstrup, er det kommunens næststørste bysamfund med gode udviklingsmuligheder for fortsat byudvikling i naturskønne omgivelser, hvor der allerede findes velfungerende institutioner, butikker og servicetilbud. De nyere erhvervsområder specielt syd for byen ud mod motorvejen er i dag særligt egnede for erhverv med et større transport behov - specielt når der er tale om tung trafik. De udvidelser af arealet, som er vist i høringsmaterialet, vil betyde mere tung trafik på Skolevej, Østermøllevej og måske Lobevej, som netop er adgangsvejene og hovedfærdselsåren mellem Svenstrup Skole og Fritidscentret Højvang hvor børn fra Svenstrup Skole kan gå i fritidstilbud efter 3. klasse. Tilsvarende er der børn som cykler mellem den nordlige bydel og SGIF, som er byen idrætsfaciliteter, ligesom de cykler til SGIF fra Svenstrup skole. Tankbilerne til og fra Akafa kører grundet fabrikkens forretningsområde døgnet rundt og problemet er derfor tilsvarende stort.

Tiden og byudviklingen må siges at have gjort erhvervsområdet ved Akafa mere og mere uegnet for en tung produktionsindustri. Placeringen ligger i dag helt omgivet af boliger, skole og indkøbscenter. Trafikken til virksomheden er allerede i dag til stor gene for beboerne i området herunder ikke mindst skolebørns færd i området. Ligeledes er virksomheden allerede i dag meget dominerende i bybilledet specielt de meget høje bygningsdele, og giver byområdet et industripræg, der står i kontrast til et ellers naturskønt boligmiljø, der kunne tiltrække flere boligejere. Det står klart, at området ikke ville blive udpeget som et erhvervsområde i dag, hvis virksomheden skulle nyplaceres i dag. Her ville en VVM redegørelse klart pege på at området med dets miljøpåvirkning skulle være placeret i området syd for byen.

Omfanget af udvidelsen er meget svær at vurdere på basis af det foreløbige materiale. Der mangler helt vitale oplysninger om hvor meget anlæggets maksimale kapacitet bliver. Hvad bliver transportomfanget forøget med - fra det nuværende niveau til det nye anlæg er på maksimal kapacitet? Det visuelle indtryk er ligeledes meget svært at vurdere med de viste fugleperspektiver. Ved højdeudvidelser, som det ser ud til er tilfældet, er der behov for facade visninger fra flere sider og især fra siden, hvor de nye bygninger opsættes. Omfanget ser umiddelbart ud til at være stort, og vi kan se at området også udvides. Vi forventer på denne basis at der vil blive gennemført en VVM redegørelse med belysning af alle disse forhold, samt at

Svenstrup Skole

Egemarksvej 1, 9230 Svenstrup



tlf. 9931 6340 fax 9931 6358

der laves en sammenligning med en placering nær motorvejen syd for byen, således at dette kan fremlægges i forbindelse med den egentlige høring omkring projektet.

Svenstrup er i kommunens plan for området udlagt som udbygningsområde, og vi må derfor forvente, at der bliver flere borgere, herunder skolebørn i byen – også i den nordlige del af byen, som hører til Svenstrup Skoles distrikt. Det forekommer meget uhensigtsmæssigt, at et industriområde udvides til at være så tæt på et skoleareal, hvor der også i takt med byens vækst kan blive behov for udvidelser i nærmeste fremtid.

Mellem Godthåbsvej og Skolens areal findes en stiforbindelse for gående og cyklende, som ønskes bibeholdt. Der er sandsynligvis vundet hævde på stien.

Vi ser et også som en fremtidssikring af både byen og virksomheden, at den ved en udflytning mod syd får mulighed for at ekspandere i fremtiden uden gene for omgivelserne.

Repræsentanter fra Svenstrup skole deltager meget gerne i et møde, hvor vi kan drøfte forholdene nærmere og sikre en effektiv kommunikation mellem de berørte parter

På vegne af Skolebestyrelsen på Svenstrup Skole.

Med venlig hilsen

Jan Madsen
Skolebestyrelsesformand

René Henriksen
Skoleleder

Til

By og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Att. Charlotte Zeth Andersen

På vegne af Svenstrup Skole vil jeg gerne takke for, at vi inddrages i denne for høring, og vi håber, at vi kan få et godt forløb omkring sagen med at udvide produktionen for Akafa.

Det er vort ønske, at vi får sikret den bedst mulige udvikling af Svenstrup by

Som det også fremgår af kommuneplanen for Svenstrup, er det kommunens næststørste bysamfund med gode udviklingsmuligheder for fortsat byudvikling i naturskønne omgivelser, hvor der allerede findes velfungerende institutioner, butikker og servicetilbud. De nyere erhvervsområder specielt syd for byen ud mod motorvejen er i dag særligt egnede for erhverv med et større transport behov - specielt når der er tale om tung trafik. De udvidelser af arealet, som er vist i høringsmaterialet, vil betyde mere tung trafik på Skolevej, Østermøllevvej og måske Lobovej, som netop er adgangsvejene og hovedfærdselsåren mellem Svenstrup Skole og Fritidscentret Højvang hvor børn fra Svenstrup Skole kan gå i fritidstilbud efter 3. klasse. Tilsvarende er der børn som cykler mellem den nordlige bydel og SGIF, som er byen idrætsfaciliteter, ligesom de cykler til SGIF fra Svenstrup skole. Tankbilerne til og fra Akafa kører grundet fabrikkens forretningsområde døgnet rundt og problemet er derfor tilsvarende stort.

Tiden og byudviklingen må siges at have gjort erhvervsområdet ved Akafa mere og mere uegnet for en tung produktionsindustri. Placeringen ligger i dag helt omgivet af boliger, skole og indkøbscenter. Trafikken til virksomheden er allerede i dag til stor gene for beboerne i området herunder ikke mindst skolebørns færden i området. Ligeledes er virksomheden allerede i dag meget dominerende i bybilledet specielt de meget høje bygningsdele, og giver byområdet et industripræg, der står i kontrast til et ellers naturskønt boligmiljø, der kunne tiltrække flere boligejere. Det står klart, at området ikke ville blive udpeget som et erhvervsområde i dag, hvis virksomheden skulle nyplaceres i dag. Her ville en VVM redegørelse klart pege på at området med dets miljøpåvirkning skulle være placeret i området syd for byen.

Omfanget af udvidelsen er meget svær at vurdere på basis af det foreløbige materiale. Der mangler helt vitale oplysninger om hvor meget anlæggets maksimale kapacitet bliver. Hvad bliver transportomfanget forøget med - fra det nuværende niveau til det nye anlæg er på maksimal kapacitet? Det visuelle indtryk er ligeledes meget svært at vurdere med de viste fugleperspektiver. Ved højdeudvidelser, som det ser ud til er tilfældet, er der behov for facade visninger fra flere sider og især fra siden, hvor de nye bygninger opsættes. Omfanget ser umiddelbart ud til at være stort, og vi kan se at området også udvides. Vi forventer på denne basis at der vil blive gennemført en VVM redegørelse med belysning af alle disse forhold, samt at

Svenstrup Skole

Egemarksvej 1, 9230 Svenstrup



tlf. 9931 6340 fax 9931 6358

der laves en sammenligning med en placering nær motorvejen syd for byen, således at dette kan fremlægges i forbindelse med den egentlige høring omkring projektet.

Svenstrup er i kommunens plan for området udlagt som udbygningsområde, og vi må derfor forvente, at der bliver flere borgere, herunder skolebørn i byen – også i den nordlige del af byen, som hører til Svenstrup Skoles distrikt. Det forekommer meget uhensigtsmæssigt, at et industriområde udvides til at være så tæt på et skoleareal, hvor der også i takt med byens vækst kan blive behov for udvidelser i nærmeste fremtid.

Mellem Godthåbsvej og Skolens areal findes en stiforbindelse for gående og cyklende, som ønskes bibeholdt. Der er sandsynligvis vundet hævde på stien.

Vi ser et også som en fremtidssikring af både byen og virksomheden, at den ved en udflytning mod syd får mulighed for at ekspandere i fremtiden uden gene for omgivelserne.

Repræsentanter fra Svenstrup skole deltager meget gerne i et møde, hvor vi kan drøfte forholdene nærmere og sikre en effektiv kommunikation mellem de berørte parter

På vegne af Skolebestyrelsen på Svenstrup Skole.

Med venlig hilsen

Jan Madsen
Skolebestyrelsesformand

René Henriksen
Skoleleder

Fra: Jane Bjerg
Sendt: 23. april 2015 10:57
Til: René Neve Henriksen
Emne: Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFa i Svenstrup

Fordebat - Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFa i Svenstrup

Vi bekræfter hermed, at have modtaget jeres bemærkninger til ovennævnte fordebat.

Bemærkningerne vil indgå ved det videre planlægningsarbejde.

Venlig hilsen
f. Charlotte Zeth Andersen, planlægger
Plan & Udvikling
Tlf. direkte 9931 2211
Mail: charlotte.zeth@aalborg.dk

Jane Bjerg
Plan & Udvikling

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan og Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i Persondataloven ikke kommunikere elektronisk om personlige oplysninger, med mindre det sker som sikker kommunikation - f.eks. med Digital Post. På www.aalborg.dk kan du læse om Digital Post.

Fra: Jette Mostrup Jensen <jettemostrup@gvdnet.dk>
Sendt: 17. april 2015 17:24
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Emne: Vedr. ny planlægning for AKAFAs
Vedhæftede filer: Vedrørende ny planlægning for AKAFAs.docx

Hermed vedhæftet bemærkninger til debatoplæg.

Venlig hilsen
Jette Mostrup Jensen



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Vedrørende ny planlægning for AKAFA, Svenstrup

Bemærkninger til debatoplæg

I forbindelse med den kommende planlægning for området ved Akafa i Svenstrup fremsendes hermed indlæg til brug for Aalborg Kommunes videre arbejde.

Det er mit ønske, at den kommende planlægning for Akafa i lige så høj grad tager udgangspunkt i at begrænse generne for naboerne som at give Akafa nye rammer for virksomhedens drift.

Som beboer på Lbovej og dermed nabo til Akafa er det naturligtvis meget betænkeligt, at Akafa ønsker at inddrage de resterende boliger på den østlige side af Lbovej til erhvervsformål, da erhvervsområdet således udvides ind i boligområdet.

Med den nuværende planlægning er en større del af ejendommene på den østlige side af Lbovej udlagt til boligformål. Der er således en principiel sikring mod, at arealet anvendes til erhverv. Med den skitserede udvidelse af erhvervsområdet til at omfatte boligerne på den østlige side af Lbovej, kan vi som beboere på Lbovej frygte, at virksomheden ved denne ændring af den udlagte anvendelse får mulighed for at bebygge området langs Lbovej, hvilket vi frygter vil medføre en væsentlig værdiforringelse af vores ejendomme, ligesom vores område vil ændre karakter.

Derfor bør planlægningen i lige så høj grad sigte mod at beskytte boligerne rundt om Akafa mod gener fra højt byggeri, støj, lugt mv. Dette bør bl.a. gøres ved at sikre:

- **at** ejendommene på Lbovej ikke bliver omfattet af ny lokalplan,
- at der f.eks. udlægges tilstrækkeligt areal til afskærmende beplantning og støjafskærmning mod Lbovej,
- at byggefelter for erhvervsområdet holdes i tilstrækkelig stor afstand fra boligområderne mod vest og syd,
- at al trafik til og fra Akafa sker fra nord via Øster Møllevej, og at andre mulige adgangsveje lukkes for tung trafik,
- at der ikke tillades væsentligt højere bebyggelse end i den gældende lokalplan,
- at der ikke sker lempelse af de miljømæssige krav, herunder støjkravene.

Den skitserede nedrivning af eksisterende bebyggelse på Akafa ser ud til at frigive areal til at sikre en bedre afskærmning af erhvervsområdet mod vest, og denne mulighed bør Kommunen udnytte, når planlægningen nu tages op til revision.

Med venlig hilsen

Anja Sand Larsen og Rasmus Larsen

Lobovej 17

9230 Svenstrup

Jette Mostrup Jensen

Lobovej 15

9230 Svenstrup

Vedrørende ny planlægning for AKAFA, Svenstrup

Bemærkninger til debatoplæg

I forbindelse med den kommende planlægning for området ved Akafa i Svenstrup fremsendes hermed indlæg til brug for Aalborg Kommunes videre arbejde.

Det er mit ønske, at den kommende planlægning for Akafa i lige så høj grad tager udgangspunkt i at begrænse generne for naboerne som at give Akafa nye rammer for virksomhedens drift.

Som beboer på Lbovej og dermed nabo til Akafa er det naturligt meget betænkeligt, at Akafa ønsker at inddrage de resterende boliger på den østlige side af Lbovej til erhvervsformål, da erhvervsområdet således udvides ind i boligområdet.

Med den nuværende planlægning er en større del af ejendommene på den østlige side af Lbovej udlagt til boligformål. Der er således en principiel sikring mod, at arealet anvendes til erhverv. Med den skitserede udvidelse af erhvervsområdet til at omfatte boligerne på den østlige side af Lbovej, kan vi som beboere på Lbovej frygte, at virksomheden ved denne ændring af den udlagte anvendelse får mulighed for at bebygge området langs Lbovej, hvilket vi frygter vil medføre en væsentlig værdiforringelse af vores ejendomme, ligesom vores område vil ændre karakter.

Derfor bør planlægningen i lige så høj grad sigte mod at beskytte boligerne rundt om Akafa mod gener fra højt byggeri, støj, lugt mv. Dette bør bl.a. gøres ved at sikre:

- **at** ejendommene på Lbovej ikke bliver omfattet af ny lokalplan,
- at der f.eks. udlægges tilstrækkeligt areal til afskærmende beplantning og støjafskærmning mod Lbovej,
- at byggefelter for erhvervsområdet holdes i tilstrækkelig stor afstand fra boligområderne mod vest og syd,
- at al trafik til og fra Akafa sker fra nord via Øster Møllevej, og at andre mulige adgangsveje lukkes for tung trafik,
- at der ikke tillades væsentligt højere bebyggelse end i den gældende lokalplan,
- at der ikke sker lempelse af de miljømæssige krav, herunder støjkravene.

Den skitserede nedrivning af eksisterende bebyggelse på Akafa ser ud til at frigive areal til at sikre en bedre afskærmning af erhvervsområdet mod vest, og denne mulighed bør Kommunen udnytte, når planlægningen nu tages op til revision.

Med venlig hilsen

Anja Sand Larsen og Rasmus Larsen

Lobovej 17

9230 Svenstrup

Jette Mostrup Jensen

Lobovej 15

9230 Svenstrup

Fra: Jane Bjerg
Sendt: 23. april 2015 11:01
Til: 'jettemostrup@gvdnet.dk'
Emne: Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFa i Svenstrup

Fordebat - Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFa i Svenstrup

Vi bekræfter hermed, at have modtaget dine bemærkninger til ovennævnte fordebat.

Bemærkningerne vil indgå ved det videre planlægningsarbejde.

Venlig hilsen
f. Charlotte Zeth Andersen, planlægger
Plan & Udvikling
Tlf. direkte 9931 2211
Mail: charlotte.zeth@aalborg.dk

Jane Bjerg
Plan & Udvikling

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan og Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i Persondataloven ikke kommunikere elektronisk om personlige oplysninger, med mindre det sker som sikker kommunikation - f.eks. med Digital Post. På www.aalborg.dk kan du læse om Digital Post.

Fra: Henny Nørgaard Madsen <hennynoergaard@mail.dk>
Sendt: 20. april 2015 17:23
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Cc: Charlotte Zeth Andersen
Emne: Deltag i debatten- Erhvervsområde ved AKAFA
Vedhæftede filer: Deltag i debatten- Erhvervsområde ved AKAFA.doc

Hermed et indlæg i debatten til den kommende planlægning - Erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup.

Gert og Henny Madsen

By-og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Deltagelse i debatten – Erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup

Ønsker til områdets indhold og udnyttelse:

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omkredset af et stort boligområde, skole, byens forretninger og et rekreativt område.

Området vil være formidabelt til boliger. Det vil være meget attraktivt at bo i gå afstand til skole, børnehaver, forretninger og det rekreative område ved Guldbækken.

Et boligområde her kan ikke være bedre eller mere attraktivt, det kan kun være en fordel for Svenstrup at ændre området til boligområde.

I forhold til erhvervsområdet har Svenstrup flere attraktive erhvervsområder nord og syd for byen, med meget fine forbindelser til motorvej.

Der er i området god mulighed for udvidelse af bygninger til en større produktion også i fremtiden. Og den interne trafikstruktur på virksomheden kan tilrettelægges hel efter behov.

Med en meget høj bygning i et erhvervsområde der ligger nær motorvejen, vil AKAFA få en formidabel mulighed for at promenerer sig.

Ulemper ved udvidelse og ændring af det nuværende erhvervsområde:

Højden på en af de nye fabriksbygninger.

I dag er fabrikken markant i højden, kan ses fra alle steder i Svenstrup. Den nye fabriksbygning er betydelig højere. Svenstrup bliver byen ved AKAFA med så høj en bygning.

Trafikken på Svenstrup Skolevej.

Trafikken i dag er problematisk med mange store lastbiler på Svenstrup Skolevej. Efter skolereformen med mere ude aktivitet for eleverne, er der mange og ofte små børn på skolevejen så mere trafik af lastbiler er meget uheldig.

Lugtgener

Der er ofte en ubehagelig lugt fra produktionen på AKAFA.

Det rekreative område ved Guldbækken.

Der ledes vand fra produktionen på AKAFA til det rekreative område ved Guldbækken det har negativ indflydelse på vandkvalitet, flora og fauna.

Særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning:

- Lokalplanforslaget skal kræve, at kun administrationsbygninger – dvs. uden produktion (støj) – kan placeres på de nye arealer ved Hallen.
- Der må ikke bygges højere end de nuværende bygninger. Visualiseringen tyder på øget byggehøjde for én bygning.
- Ved nedbrydning/fjernelse af dele af de nuværende bygninger bliver der et større areal ledig. AKAFAs kunne som modydelse for at erobre et grønt areal lave et nyt, grønt areal mellem fabriksbygningerne – med adgang for offentligheden.
- Der bør tænkes på sløring af flest mulige bygninger med beplantning.

Begrundelse for alle bekymringer: Fabriksanlægget ligger omkranset af Boligområder, hvor både visuelle hensyn samt egentlige miljøhensyn vejer tungt.

Med venlig hilsen
Henny Nørgård Madsen
Svenstrup Skolevej 14
9230 Svenstrup

På vegne af fire medlemmer fra grøn gruppe.

Fra: Jane Bjerg
Sendt: 23. april 2015 11:07
Til: 'hennynoergaard@mail.dk'
Emne: Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup

FileUpdateStatus: 0

Fordebat - Udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup

Vi bekræfter hermed, at have modtaget jeres bemærkninger til ovennævnte fordebat.

Bemærkningerne vil indgå ved det videre planlægningsarbejde.

Venlig hilsen
f. Charlotte Zeth Andersen, planlægger
Plan & Udvikling
Tlf. direkte 9931 2211
Mail: charlotte.zeth@aalborg.dk

Jane Bjerg
Plan & Udvikling

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan og Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i Persondataloven ikke kommunikere elektronisk om personlige oplysninger, med mindre det sker som sikker kommunikation - f.eks. med Digital Post. På www.aalborg.dk kan du læse om Digital Post.

Fra: Jesper Olesen | Finansoptimering.dk <Jesper@finansoptimering.dk>
Sendt: 21. april 2015 21:51
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Cc: Jesper Olesen | Finansoptimering.dk
Emne: Sagsnr. 2015-012723
Vedhæftede filer: Aalborg Kommune - projekt AKAFa.pdf

Hej

Vedhæftet følger tilbagemelding i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen

Jesper Olesen

Telefon: 51969064

Mail: jesper@finansoptimering.dk

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Sagsnr. 2015-012723 – AKAFAs ønske om at ændre erhvervsområde i Svenstrup

Vi har med store bekymringer læst Aalborg Kommunes orienteringsskrivelse af den 20.03-2015 omkring Arlas ønske om at udvide erhvervsarealet omkring ARLA.

Drøftelserne har været store i lang tid da vi har erfaret, at ARLA har opkøbt den ene ejendom efter den på den modsatte side af Lbovej, påtænkt byggeprojekt længere nede af Godthåbsgade er blevet forpurret og stort set al areal ned til midtbyen er opkøbt.

Det er bekymrende for os som børnefamilie at se, at ARLA ønsker at udbygge trafikken til og fra AKAFAs betydeligt og da hele virksomhedskomplekset befinder sig midt i Svenstrup nær skole, skolehal og idrætsfaciliteter, vil det betyde en større mulighed for at der kan ske ulykker.

Vi erfarer allerede nu, at der er en voldsom trafik på Lbovej af store lastbiler (mange udenlandske) som kommer kørende i ganske høj fart – det går galt en dag og så er der en eller flere mennesker som mister livet.

Især kan vi af billedmateriale aflæse, at de bliver mulighed for at etablere tilkørsler til virksomheden fra Lbovej og dette reduceres ikke muligheden for ulykker.

Lastbilerne kommer til virksomheden fra andre sider af Svenstrup og vi møder også mange lastbiler på Runesvinget, Gråstenvej, den nedre del af Svenstrup skolevej udfor skolen, hvor betonpæle, vejchikane, træer og lignende bliver torpederet.

En udbygning af kedelfaciliteterne vil nok heller ikke minimere støjniveauet og rystelserne for naboerne til virksomheden.

Virksomheden hører ikke hjemme midt i Svenstrup, den burde flyttes ud til erhvervsområdet omkring motorvejen og det nuværende areal omlægges til lukrativt boligkvarter samt en udbygning af Svenstrup Midtby. Dette vil virkelig pynte på byen og højne standarden samt gøre byen endnu mere attraktiv overfor nye tilflyttere m.m.

Vi er meget bekymret for prisen på vores ejendom som vi kan risikere vil falde drastisk som konsekvens af erhvervsområdet som nabo, den meget voldsomme belastning af tung trafik samt store grimme og larmende fabriksbygninger. Vores friværdi i ejendommen vil forsvinde og vores lånestatus ved realkreditinstitutterne vil blive forringet grundet nærheden til erhvervsområdet – vi vil simpelthen ikke kunne låne penge i vores ejendom.

Skader på vores ejendom i en forhåbentlig aldrig vedtaget byggeperiode grundet vibrationer i undergrunden i forbindelse med pilotering samt kørsel med store entreprenørmaskiner tør vi slet ikke tænke på.

Vi er meget bekymrede for vores børn og andre som dagligt færdes i området på vej til og fra skolen. Vi tør ikke lade vore børn gå alene til og fra skole.

Havearbejde er mange gange ulideligt på grund af en voldsom kvalmende lugt fra virksomheden – dette vil heller ikke forsvinde når virksomheden blive udvidet ganske betragteligt.

Vi ser frem til at vore argumenter bliver seriøst behandlet og at vi får en troværdig tilbagemelding på ovennævnte argumenter.

Med venlig hilsen

Jesper Veise Olesen

Lobovej 11

9230 Svenstrup J

Mobil: 51969064

Mail: jesper@finansoptimering.dk

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Sagsnr. 2015-012723 – AKAFAs ønske om at ændre erhvervsområde i Svenstrup

Vi har med store bekymringer læst Aalborg Kommunes orienteringsskrivelse af den 20.03-2015 omkring Arlas ønske om at udvide erhvervsarealet omkring ARLA.

Drøftelserne har været store i lang tid da vi har erfaret, at ARLA har opkøbt den ene ejendom efter den på den modsatte side af Lbovej, påtænkt byggeprojekt længere nede af Godthåbsgade er blevet forpurret og stort set al areal ned til midtbyen er opkøbt.

Det er bekymrende for os som børnefamilie at se, at ARLA ønsker at udbygge trafikken til og fra AKAFAs betydeligt og da hele virksomhedskomplekset befinder sig midt i Svenstrup nær skole, skolehal og idrætsfaciliteter, vil det betyde en større mulighed for at der kan ske ulykker.

Vi erfarer allerede nu, at der er en voldsom trafik på Lbovej af store lastbiler (mange udenlandske) som kommer kørende i ganske høj fart – det går galt en dag og så er der en eller flere mennesker som mister livet.

Især kan vi af billedmateriale aflæse, at de bliver mulighed for at etablere tilkørsler til virksomheden fra Lbovej og dette reduceres ikke muligheden for ulykker.

Lastbilerne kommer til virksomheden fra andre sider af Svenstrup og vi møder også mange lastbiler på Runesvinget, Gråstenvej, den nedre del af Svenstrup skolevej udfor skolen, hvor betonpæle, vejchikane, træer og lignende bliver torpederet.

En udbygning af kedelfaciliteterne vil nok heller ikke minimere støjniveauet og rystelserne for naboerne til virksomheden.

Virksomheden hører ikke hjemme midt i Svenstrup, den burde flyttes ud til erhvervsområdet omkring motorvejen og det nuværende areal omlægges til lukrativt boligkvarter samt en udbygning af Svenstrup Midtby. Dette vil virkelig pynte på byen og højne standarden samt gøre byen endnu mere attraktiv overfor nye tilflyttere m.m.

Vi er meget bekymret for prisen på vores ejendom som vi kan risikere vil falde drastisk som konsekvens af erhvervsområdet som nabo, den meget voldsomme belastning af tung trafik samt store grimme og larmende fabriksbygninger. Vores friværdi i ejendommen vil forsvinde og vores lånestatus ved realkreditinstitutterne vil blive forringet grundet nærheden til erhvervsområdet – vi vil simpelthen ikke kunne låne penge i vores ejendom.

Skader på vores ejendom i en forhåbentlig aldrig vedtaget byggeperiode grundet vibrationer i undergrunden i forbindelse med pilotering samt kørsel med store entreprenørmaskiner tør vi slet ikke tænke på.

Vi er meget bekymrede for vores børn og andre som dagligt færdes i området på vej til og fra skolen. Vi tør ikke lade vore børn gå alene til og fra skole.

Havearbejde er mange gange ulideligt på grund af en voldsom kvalmende lugt fra virksomheden – dette vil heller ikke forsvinde når virksomheden blive udvidet ganske betragteligt.

Vi ser frem til at vore argumenter bliver seriøst behandlet og at vi får en troværdig tilbagemelding på ovennævnte argumenter.

Med venlig hilsen

Jesper Veise Olesen

Lobovej 11

9230 Svenstrup J

Mobil: 51969064

Mail: jesper@finansoptimering.dk

Fra: Jane Bjerg
Sendt: 23. april 2015 11:10
Til: 'Jesper@finansoptimering.dk'
Emne: Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup

FileUpdateStatus: 0

Fordebat - Udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup

Vi bekræfter hermed, at have modtaget **dine/jeres** bemærkninger til ovennævnte fordebat.

Bemærkningerne vil indgå ved det videre planlægningsarbejde.

Venlig hilsen
f. Charlotte Zeth Andersen, planlægger
Plan & Udvikling
Tlf. direkte 9931 2211
Mail: charlotte.zeth@aalborg.dk

Jane Bjerg
Plan & Udvikling

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan og Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk



Kommunen må efter reglerne i Persondataloven ikke kommunikere elektronisk om personlige oplysninger, med mindre det sker som sikker kommunikation - f.eks. med Digital Post. På www.aalborg.dk kan du læse om Digital Post.

Sagsbeskrivelse

På baggrund af fordebat for udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFa i Svenstrup (jf. BLU-mødet 19. marts 2015, pkt. 7) blev der i perioden 25. marts – 22. april 2015 afholdt fordebat. Kommunen modtog 6 henvendelser.

1. Jesper Rathleff Holst, Lobovej 13, 9230 Svenstrup
2. Marianne og Finn Christensen, Lobovej 20, 9230 Svenstrup
3. Svenstrup Skole, Egemarksvej 1, 9230 Svenstrup
4. Anja og Rasmus Larsen, Lobovej 17 samt Jette Mostrup Jensen, Lobovej 15, 9230 Svenstrup
5. 4 medlemmer fra grøn gruppe ved Henny Nørgård Madsen, Svenstrup Skolevej 14, 9230 Svenstrup
6. Jesper Veise Olesen, Lobovej 11, 9230 Svenstrup

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Jesper Rathleff Holst vedrørende afgrænsning, gener, trafikafvikling og flytning

Bekymrende at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide mod de omkringliggende naboer, der er boliger og skole. Der burde i stedet laves en plan for at reducere virksomheden og flytte den til erhvervsområdet ved motorvejen – eksempelvis over 10 år. Så kunne erhvervsområdet ændres til boliger, produktionen flyttes i etaper og AKAFa kunne tjene penge på at udstykke ejendommen.

Rystelser og støj kan høres/mærkes i området. Der skal laves måling af rystelser i undergrunden og lydmåling af dybe toner fra vibrationer. Det er kedlerne, der skaber disse rystelser. Om de udskiftes under ombygningen er uvis. Dampen fra mælk lugter sødligt ind over midtbyen og Svenstrup Skole. Området skal beplantes med høje træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

Da lastbilerne kører efter GPS ender de sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej. Der er i dag indkørsel fra Svenstrup Skolevej, hvilket betyder lastbiltrafik nær Svenstrup Midtby og forbi boligkvarterer på Frederikshøjvej, Ørnevej og Gærdesangervej samt børnehaven på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne. En del lastbiler kører også via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej, hvilket ikke gør forholdene for skolebørn bedre. Vejstrukturen kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.

Svar: **Delvis imødekommet.**

I forbindelse med det kommende planarbejde arbejdes der med disponering af området med hensyn til bebyggelsernes udseende og placering, beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares. Ifølge beregninger for kommende støj- og forureningsforhold fra virksomheden forventes gerne at blive reduceret i forhold til i dag. Arla vil fremtidigt kun få vejadgang fra Svenstrup Skolevej. Arla har på baggrund af fordebattens henvendelse igangsat yderligere undersøgelser om lavfrekvent støj og lugt.

2. Bemærkning fra Marianne og Finn Christensen vedrørende gener og mange uafklarede spørgsmål i forhold til projektet

Har gennem 40 år været nabo til AKAFa og oplevet, at de siger et og gør noget andet, og at det er svært at få dem til at leve op til aftaler og det ansvar de har. Der har været sager i forhold til bygning af spraytårn og lagerhal, ligesom der har været støjgener fra det store spraytårn. Derfor ringer alarmklokkerne på højeste styrke.

Har derfor mange uafklarede spørgsmål i forhold til selve projektet, og hvad det vil betyde for deres situation og økonomi. Det er spørgsmål som, hvad betydningen er for f.eks. ejendomsvurdering, byggeprocenter- og højder, restriktioner ved salg mv. Hvordan vil kommunen sikre, at de beboere der ejer huse på Lobovej ikke mister værdi. De bemærker, at husene er en del af deres pensionsopsparing. Hvis området bliver blandet bolig/erhverv, hvad betyder det for belåning, støjgrænser mv.? Kan AKAFa bygge mere og højere op mod deres grund – hvor de tidligere har fået et svar om at byggehøjden afgøres i en helhedsvurdering? Vil den ændrede trafikstruktur give øget belastning af tung trafik på Lobovej? Vil nedrivningen af Svenstrup Skolevej

betyde, etablering af flere læsseramper ved lagerhallen bag Lobevej 20? Eller er det overnatningsplads for udenlandske lastbiler, som har fået parkeringsforbud på Svenstrup Skolevej?

Kan som udgangspunkt glæde sig over, at AKAFA har behov for at udvide produktionen, men kan på ingen måde acceptere, at det går ud over beboerne i området – både økonomisk, støjmæssigt og lugtmæssigt.

Svar: Taget til efterretning.

I forbindelse med det kommende planarbejde arbejdes der med disponering af området med hensyn til bebyggelsernes udseende, placering og højde samt beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares. Det er et mål gennem planlægningen både at tilgodese virksomhederne og naboerne. Ifølge beregninger for kommende støj- og forureningsforhold fra virksomheden forventes generne trods virksomhedsudvidelsen at blive reduceret i forhold til i dag. Arla vil fremtidigt kun få vejadgang fra Svenstrup Skolevej.

3. Bemærkning fra Svenstrup Skole *vedrørende trafikafvikling, placering, visualiseringer og byens udvikling*

De nye erhvervsområder syd for byen er særligt egnede for erhverv med et større transportbehov – særligt i forhold til tung trafik. Udvidelsen af AKAFA vil betyde mere tung trafik på Skolevej, Østermøllevej og måske Lobevej, der netop er adgangsvej og hovedfærdselsåre mellem Svenstrup Skole og Fritidscentret Højvang, hvor der er fritidstilbud efter 3. klasse. Tilsvarende er der mange børn fra skolen og fra den nordlige bydel, der cykler til idrætsfaciliteterne ved SGIF. Tankbilerne til og fra AKAFA kører døgnet rundt, og problemet er derfor tilsvarende stort.

Tiden og byudviklingen må siges at have gjort erhvervsområdet ved AKAFA mere og mere uegnet for tung produktionsindustri. Placeringen er helt omgivet af boliger, skole og indkøbscenter, og trafikken er allerede i dag til stor gene for området. Hvis virksomheden skulle nyplaceres i dag, ville området aldrig blive udpeget som erhvervsområde. Så ville en VVM-redegørelse klart pege på, at området med dets miljøpåvirkning skulle placeres i området syd for byen.

På baggrund af det foreløbige materiale er omfanget af udvidelsen svær at vurdere – herunder transportomfang, det visuelle indtryk, højder mv. Der er således behov for visualiseringer af facaderne fra de forskellige sider. Vi forventer at der gennemføres en VVM-redegørelse, der belyser disse forhold, og at der laves en sammenligning med en placering nær motorvejen, så det kan fremlægges i den offentlige høring omkring projektet.

Svenstrup er i kommuneplanen udlagt som udbygningsområde, og vi forventer, at der bliver flere borgere og skolebørn i byen. Det forekommer uhensigtsmæssigt at et industriområde udvides så tæt på et skoleareal, hvor der i takt med væksten kan blive behov for udvidelser i nærmeste fremtid. Vi ser en fremtidssikring for både byen og virksomheden ved en udflytning mod syd.

Mellem Godthåbsvej og skolen er en stiforbindelse for gående og cyklende, som ønskes bibeholdt. Der er sandsynligvis vundet hævde på stien.

Svar: Taget til efterretning.

I det kommende planarbejde vil transportomfang, det visuelle indtryk, højder mv. skulle afklares. Lokalplanen fastsætter de fysiske rammer for virksomheden, hvorfor der ikke forventes udarbejdet en VVM-redegørelse i forbindelse med lokalplanen. Staten kan i forbindelse med det konkrete udbygningsprojekt for Arla beslutte, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for produktionsudvidelsen, hvor staten så som miljømyndighed vil forestå arbejdet. I forbindelse med lokalplanen vil der blive lavet en miljøvurdering af lokalplanen, som udarbejdes og offentliggøres sammen med lokalplanen. På grund af erhvervsområdets placering ved en skole vil trafikikkerhed også være i fokus ved valg af løsninger til trafikafviklingen.

4. Bemærkning fra Anja og Rasmus Larsen samt Jette Mostrup Jensen *vedrørende fokus på at begrænse generne for naboerne samt input til at gøre det*

Den kommende planlægning bør i lige så høj grad tage udgangspunkt i at begrænse generne for naboerne som at give AKAFAs nye rammer for virksomhedens drift. Som beboer på Lobovej og nabo til AKAFAs er det meget betænkeligt, at AKAFAs ønsker at inddrage de resterende boliger på den østlige side af Lobovej til erhvervsformål, da erhvervsområdet så udvides ind i boligområdet. I dag er en større del af ejendommene udlagt til boligformål, hvilket er en principiel sikring mod, at arealet anvendes til erhverv. Med udvidelsen og ændringen af anvendelsen kan vi frygte, at der bliver mulighed for at bebygge området langs Lobovej, hvilket vil ændre områdets karakter samt medføre en væsentlig værdiforringelse.

Planlægningen bør beskytte boligerne rundt om AKAFAs mod gener fra højt byggeri, støj, lugt mv. Det gøres blandt andet ved at ejendommene på Lobovej ikke omfattes af ny lokalplan, at udlægge tilstrækkeligt areal til afskærmende beplantning mod Lobovej, at byggefelter holdes i tilstrækkelig stor afstand fra boligområderne, at al trafik sker fra nord via Østermøllevej, at der ikke bygges væsentlig højere end i nuværende lokalplan og at der ikke sker lempelse af de miljømæssige krav – herunder støj.

Den skitserede nedrivning af eksisterende bebyggelse ser ud til at frigive areal til en bedre afskærmning mod vest, hvilket kommunen bør udnytte i planlægningen.

Svar: Taget til efterretning.

I forbindelse med det kommende planarbejde arbejdes der med disponering af området med hensyn til bebyggelsernes udseende og placering, beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares. Det er et mål gennem planlægningen både at tilgodese virksomhederne og naboerne. Selvom om erhvervsområdet udvides, er det ikke tænkt, at virksomheden skal rykke tættere på boligerne på Lobovej. Arealet er mere tænkt som et bufferareal mod boligerne, hvilket kan sikres gennem bestemmelser i en lokalplan.

5. Bemærkning fra Henny Nørgård Madsen *vedrørende placering, højde, trafik, lugt og hensyn i den kommende planlægning*

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omgivet af boliger, skole, forretninger og rekreativt område. Med den beliggenhed ville området være formidabelt til boliger – det kan kun være en fordel for Svenstrup at ændre området til boligområde. I forhold til erhvervsområdet har Svenstrup attraktive erhvervsområder mod nord og syd med fine forbindelser til motorvej.

Fabrikken er i dag markant i højden, og kan ses alle steder fra i Svenstrup. Den nye fabriksbygning er betydelig højere.

Trafikken i dag er problematisk med mange store lastbiler på Svenstrup Skolevej. Der er mange og ofte små børn på skolevejen, så mere trafik af lastbiler er meget uheldig.

Der er ofte en ubehagelig lugt fra produktionen på AKAFAs.

Der ledes vand fra produktionen til det rekreative område ved Guldbækken, hvilket har negativ indflydelse på vandkvalitet, flora og fauna.

Lokalplanforslaget bør kræve at kun administrationsbygninger uden produktion kan placeres ved hallen, at der ikke bygges højere end de nuværende bygninger, at sløre flest mulige bygninger med beplantning samt at de nuværende bygninger der fjernes omdannes til et grønt areal mellem fabriksbygningerne, med adgang for offentligheden.

Svar: Ikke imødekommet.

AKAFAs har ligget i Svenstrup siden 1947 side om side med boliger og det rekreative område ved Guldbækken. Ifølge beregninger for kommende støj og forureningsforhold vil generne trods virksomhedsudvidelsen blive reduceret i forhold til i dag. Der arbejdes derfor videre med en disponering af området til erhverv, hvor også virksomhedernes naboer tilgodeses. I det kommende planarbejde arbejdes ligeledes med bebyggelsernes højder, udseende og placering, beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares.

6. Bemærkning fra Jesper Veise Olesen vedrørende trafiksikkerhed og -afvikling, støj, placering, lugt og påvirkning af ejendomsværdi mv.

Det er bekymrende som børnefamilie at se, at Arla ønsker at udbygge trafikken betydeligt, da virksomheden befinder sig midt i Svenstrup nær skole, hal og idrætsfaciliteter, hvilket betyder større mulighed for at der kan ske ulykker. Allerede nu er der en voldsom trafik på Lobovej af store – mange udenlandske – lastbiler i høj fart. Er meget bekymrede for vores børn og andre som færdes i området til og fra skolen.

Af billedmateriale kan vi aflæse, at der bliver mulighed for at etablere tilkørsler til virksomheden fra Lobovej, og det reducerer ikke muligheden for ulykker.

En udbygning af kedelfaciliteterne vil nok heller ikke minimere støjniveauet og rystelserne for naboer til virksomheden.

Virksomheden hører ikke hjemme midt i Svenstrup. Den burde flyttes til erhvervsområdet ved motorvejen, og området omdannes til boligkvarter og udbygning af Svenstrup Midtby.

Er meget bekymrede for at prisen på ejendommen vil falde drastisk, at friværdien forsvinder og at lånestatus bliver forringet grundet nærheden til erhvervsområdet. Vi tør slet ikke tænke på skader på ejendommen fra pilotering og kørsel med store maskiner i en forhåbentlig aldrig vedtaget byggeperiode.

Havearbejde er mange gange ulideligt grundet en voldsom kvalmende lugt fra virksomheden, hvilket heller ikke vil forsvinde, når virksomheden bliver udvidet betragteligt.

Svar: Taget til efterretning.

Som en del af det kommende planarbejde vil indgå afklaring af trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet. Det er et mål gennem planlægningen både at tilgodese virksomhederne og naboerne. Ifølge beregninger for kommende støj- og forureningsforhold fra virksomheden vil generne trods virksomhedsudvidelsen blive reduceret i forhold til i dag. Arla vil fremtidigt kun få vejadgang fra Svenstrup Skolevej. Der er ikke planlagt nogen tilkørsler fra Lobovej. Arla har på baggrund af fordebattens henvendelser igangsat yderligere undersøgelser om lavfrekvent støj og lugt.

Fra: holst75@gmail.com på vegne af [Jesper Rathleff Holst](#)
Til: [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)
Emne: Udvidelse af erhvervsområde i Svenstrup - Ideer, synspunkter og forslag
Dato: 29. marts 2015 11:42:39
Vedhæftede filer: [2015-03-29 - Emner til debatoplæg for udvidelse af erhvervsområde AKAFA.pdf](#)

Hej

Jeg har vedhæftet mine ideer, synspunkter og forslag.

På forhånd tak.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst
Lobovej 13
9230 Svenstrup J

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Ideer, synspunkter og forslag til forbedning af udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs

Jeg har, igennem et stykke tid, lagt mærke til Arla's opkøb af grunde og huse omkring AKAFAs. Det har været bekymrende, at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide, når alle omkringliggende naboer er boliger og en folkeskole.

Beskrivelse af den kommende planlægning:

- Hvordan afgrænser vi erhvervsområdet?
 - Det indtegnede område på kortet med orange giver tilladelse til udvidelse af erhvervsområdet imod boligkvarter og folkeskole. Det er yderst u hensigtsmæssigt og der burde laves en plan for reduktion af erhvervsområdet i midtbyen, så erhverv i Svenstrup kan placeres et samlet sted nær motorvejen.

- Hvordan udformes området, så det minimere evt. gener for naboer?
 - Der skal laves en måling af rystelser i undergrunden og lyd måling af dybe toner fra vibrationer. Det er AKAFAs kedler, som skaber disse rystelser. Om kedlerne udskiftes under ombygningen er uvis.
 - Området skal beplantes med høje tætte træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

- Hvordan trafikafviklingen skal være, og er der behovet for evt. afværgeforanstaltninger?
 - Lastbilerne til AKAFAs kører efter en GPS, så de ender sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej (ud for skolen).
 - Der er i dag indkørsel på Svenstrup Skolevej, som kræver lastbilskørsel fra motorvejen via Hobrovej, videre op ad Skipper Clements Vej og til sidst kørsel på Østermøllevej. Denne tur kræver kørsel nær Svenstrup midtby, forbi boligkvarter på Frederikshøjvej, Ørnevej og gærdesangervej samt forbi en børnehaven på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne.
 - Der er også en del lastbiler, som kører til AKAFAs via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej. Det gør ikke forholdene for skolebørn bedre.

Spørgsmål til debat:

- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
 - Indgå en 10 års flytningsaftale med AKAFAs, så erhvervsområdet på sigt kan ændres til et boligkvarter. Aalborg Kommune og AKAFAs kan i samarbejde finde et stykke jord nær motorvejen i Svenstrup og udarbejde en lokalplan for området. Produktionen flyttes i etaper og AKAFAs tjener penge på udstykning af matriklen i midtbyen.
 - Arbejdspladserne i Svenstrup bibeholdes uden for midtbyen og udstykning af nye boligkvarterer i Svenstrup midtby øger huspriserne og udviklingen i området samt øger tilflytningen til byen.

- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til erhvervsområdet og Svenstrup i det hele taget?
 - Fordele
 - Arbejdspladser i Aalborg Kommune
 - Ulemper
 - Damp fra mælk lugter sødlig ind over midtbyen
 - Damp fra mælk lugter også ind over Svenstrup Skole
 - Rystelser/støj fra kedler kan mærkes/høres i området
 - Lastbilstrafik igennem Svenstrup J og nær skolen
 - Byens boligudvikling bremses/stoppes af AKAFA
- Er særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning?
 - Svenstrup midtby skal ikke ende som et fabriksområde, men et boligområde med erhverv inden for butikshandel.
 - Vejstrukturen omkring AKAFA kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.
 - Skolebørn's forældre har svært ved at overholde Aalborg Kommunes anbefalinger om selvstændige børn, som selv skal gå i skole, når Svenstrup by vælter i lastbiler pga. AKAFA.

Mvh.

Jesper Rathleff Holst

Lbovej 13

9230 Svenstrup J

Tlf.: 20 32 77 66

Fra: [Finn Langvad Christensen](#)
Til: [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#); [Charlotte Zeth Andersen](#)
Cc: msc@gvdnet.dk
Emne: Sagsnr. 2015-012723 (ændring af erhvervsområde ved AKAFA.) Spørgsmål og generelle betragtninger
Dato: 31. marts 2015 11:39:14

Spørgsmål og generelle betragtninger ift. Sagsnr. 2015-012723 (ændring af erhvervsområde ved AKAFA.)

Som ejere af Lbovej 20 ringer vores alarmklokker på højeste styrke når vi læser oplægget om ændring af erhvervsområde ved AKAFA.

Vi en af de kun to ejere på AKAFA-siden af Lbovej og har nu i mere end 40 år, på godt og ondt, været nabo til AKAFA.

Vi har gennem årene fået AKAFA tættere og tættere på og oplevet at AKAFA siger et og gør noget andet og at det kan være svært at få dem til at leve op til de aftaler og det ansvar de har.

Vi vil kort nævne 3 hovedsager som vi har haft med AKAFA.

1. **Skader opstået under bygning af det store spraytårn**
 - a. Ingen erstatning da AKAFA sprang fra en mundtlig aftale
2. **Skader opstået under bygning af lagerhallen op mod Lbovej 20.**
 - a. Først efter mange måneders "køren rundt i manegen" mellem AKAFA, TopDanmark, A. Enggaard, Tryg og P. Årslev lykkedes det at få erstatning for dokumenterede skader.
 - b. Det lykkedes først efter vi havde søgt juridisk bistand
3. **Støjgener fra det store spraytårn.**
 - a. Efter bygning af det store spraytårn var støjniveauet langt fra tilfredsstillende. En måling viste at støjniveauet lå en del over lovens krav.
 - b. Sagen kørte i flere år med mange anker.
 - c. *Det skal retfærdighedsvis bemærkes at det er vores opfattelse at støjniveauet i øjeblikket er i overensstemmelse med loven.*

Som det burde fremgå af ovenstående er vores tillid til AKAFA ikke så høj og vi har derfor en række spørgsmål til selve projektet og hvordan det vil influere på vores situation og økonomi.

1. **Hvad betyder det at vores grund skal laves til erhvervsområde.**
 - a. Har det indflydelse på vurdering, grundskyld og dermed ejendomsskatten.
 - b. Har det indflydelse byggeprocenter, dvs. det areal der må bebygges.
 - c. Har det indflydelse på byggehøjder på vores grund.
 - d. Vil der være restriktioner ved et efterfølgende salg af huset ift. Erhverv contra blandet erhverv/bolig. (Der findes eksempler på nettet at huse kun kan sælges til erhvervsformål når de ligger i erhvervsområde)
 - e. Der er vel ingen der tror at huset bliver mere værd ved at ligge i et erhvervsområde.
 - i. Hvordan vil Aalborg Kommune sikre at de beboere, der ejer huse på Lbovej, ikke mister værdi. Det er ingen hemmelighed at huset er en del af vores pensionsopsparing og at vi på sigt regner med at skulle "æde af murstene". Vi vil derfor være "allergisk" over for værditab.
 - ii. Vi har, set i lyset af at vi ikke aner hvad ændringerne betyder, sat alle renoveringsprojekter på hold. Det er selvfølgelig kedeligt for de håndværkere der skulle udføre arbejdet, men usikkerheden er pt. for stor.
 - f. Har Aalborg Kommune erfaring ift. Realkreditinstitutionernes udlånspolitik på boliger der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig. Hvis politikkerne er at det er sværere at få lån og der er et lavere låneloft til boliger i erhvervsområder, vil det jo influere på en salgspris når det bliver aktuelt.
 - g. Vil støjkravene blive lempet til de højere støjgrænser der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig så vi kan risikere mere støj end nu. Bemærk at AKAFA kører 24/7 i 364 dage om året. Juleaften plejer at være lukket. ☺
 - h. Giver det AKAFA mulighed for at bygge mere og højere op mod vores grund. I et tidligere svar fra Teknisk Forvaltning (Journalnr. 2003-2149) er det blevet oplyst

at der ikke er lovkrav om byggehøjder i erhvervsområder, men at det afgøres i en helhedsvurdering. Det kunne, efter det oplyste, godt være muligt at bygge i 100 meters højde i skel hvis en helhedsvurdering sagde OK for det. Det nuværende byggeri er allerede så højt at solen først viser sig hen mod middagstid.

i. Hvilke fordele og ulemper ser Aalborg Kommune ved skift til erhvervsområde.

2. AKAFAs ønsker.

a. Ændret intern trafikstruktur

i. Vil den ændrede trafikstruktur give øget belastning af tung trafik på Lobevej.

ii. Er formålet med at rive Svenstrup skolevej 35 ned, at give mulighed for etablering af flere læsseramper, evt. på lagerhallen bag ved Lobevej 20. Det undrer os at man vil rive et hus ned, hvor man netop har bekostet renovering på formodentlig flere 100.000 (bl.a. nyt tag). Er der en skjult dagsorden, f.eks. overnatningsplads til udenlandske lastbiler. Disse har netop fået parkeringsforbud på selve Svenstrup skolevej.

b. Nedrivning / nybygning.

i. Det er prisværdigt at AKAFA vælger at flytte en del høje bygninger ind midt på deres område.

c. Udvidelse af produktionen

i. Vi kan, som udgangspunkt, kun glæde os over at AKAFA har behov for at udvide produktionen, MEN kan på ingen måde acceptere at det går ud over beboere i området, og det gælder både økonomisk, støjmæssigt og lugtmæssigt.

Vi ser frem til at få svar på vores spørgsmål så vi kan danne os et overblik over hvad ændringen betyder og dermed få lidt styr på hvad fremtiden bringer. Vi står naturligvis til rådighed hvis der er spørgsmål.

Med venlig hilsen

Marianne Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 22674324

E-mail: msc@gvdnet.dk

Finn Langwadt Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 20843431

E-mail: flc@gvdnet.dk

Jeg beskyttes af den gratis SPAMfighter til privatbrugere. Den har indtil videre sparet mig for at få 7936 spam-mails. Betalende brugere får ikke denne besked i deres e-mails. Hent en gratis SPAMfighter [her](#).

Fra: bjmark@get2net.dk
Til: [Plan og Udvikling_BLF \(Fællespostkasse\)](#)
Emne: VS: Nabohøring fra Svenstrup Skole
Dato: 17. april 2015 16:38:28
Vedhæftede filer: [Brev_Akafa.pdf](#)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: René Neve Henriksen [<mailto:rnh-skole@aalborg.dk>]
Sendt: 17. april 2015 14:02
Til: Charlotte Zeth Andersen
Cc: bjmark@get2net.dk
Emne: Nabohøring fra Svenstrup Skole

Hej Charlotte

Hermed på vegne af skolebestyrelsen ved Svenstrup Skole en høring.

Med venlig hilsen

René Henriksen
Svenstrup Skole

Til

By og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Att. Charlotte Zeth Andersen

På vegne af Svenstrup Skole vil jeg gerne takke for, at vi inddrages i denne for høring, og vi håber, at vi kan få et godt forløb omkring sagen med at udvide produktionen for Akafa.

Det er vort ønske, at vi får sikret den bedst mulige udvikling af Svenstrup by

Som det også fremgår af kommuneplanen for Svenstrup, er det kommunens næststørste bysamfund med gode udviklingsmuligheder for fortsat byudvikling i naturskønne omgivelser, hvor der allerede findes velfungerende institutioner, butikker og servicetilbud. De nyere erhvervsområder specielt syd for byen ud mod motorvejen er i dag særligt egnede for erhverv med et større transport behov - specielt når der er tale om tung trafik. De udvidelser af arealet, som er vist i høringsmaterialet, vil betyde mere tung trafik på Skolevej, Østermøllevej og måske Lobevej, som netop er adgangsvejene og hovedfærdselsåren mellem Svenstrup Skole og Fritidscentret Højvang hvor børn fra Svenstrup Skole kan gå i fritidstilbud efter 3. klasse. Tilsvarende er der børn som cykler mellem den nordlige bydel og SGIF, som er byen idrætsfaciliteter, ligesom de cykler til SGIF fra Svenstrup skole. Tankbilerne til og fra Akafa kører grundet fabrikkens forretningsområde døgnet rundt og problemet er derfor tilsvarende stort.

Tiden og byudviklingen må siges at have gjort erhvervsområdet ved Akafa mere og mere uegnet for en tung produktionsindustri. Placeringen ligger i dag helt omgivet af boliger, skole og indkøbscenter. Trafikken til virksomheden er allerede i dag til stor gene for beboerne i området herunder ikke mindst skolebørns færd i området. Ligeledes er virksomheden allerede i dag meget dominerende i bybilledet specielt de meget høje bygningsdele, og giver byområdet et industripræg, der står i kontrast til et ellers naturskønt boligmiljø, der kunne tiltrække flere boligejere. Det står klart, at området ikke ville blive udpeget som et erhvervsområde i dag, hvis virksomheden skulle nyplaceres i dag. Her ville en VVM redegørelse klart pege på at området med dets miljøpåvirkning skulle være placeret i området syd for byen.

Omfanget af udvidelsen er meget svær at vurdere på basis af det foreløbige materiale. Der mangler helt vitale oplysninger om hvor meget anlæggets maksimale kapacitet bliver. Hvad bliver transportomfanget forøget med - fra det nuværende niveau til det nye anlæg er på maksimal kapacitet? Det visuelle indtryk er ligeledes meget svært at vurdere med de viste fugleperspektiver. Ved højdeudvidelser, som det ser ud til er tilfældet, er der behov for facade visninger fra flere sider og især fra siden, hvor de nye bygninger opsættes. Omfanget ser umiddelbart ud til at være stort, og vi kan se at området også udvides. Vi forventer på denne basis at der vil blive gennemført en VVM redegørelse med belysning af alle disse forhold, samt at

Svenstrup Skole

Egemarksvej 1, 9230 Svenstrup



tlf. 9931 6340 fax 9931 6358

der laves en sammenligning med en placering nær motorvejen syd for byen, således at dette kan fremlægges i forbindelse med den egentlige høring omkring projektet.

Svenstrup er i kommunens plan for området udlagt som udbygningsområde, og vi må derfor forvente, at der bliver flere borgere, herunder skolebørn i byen – også i den nordlige del af byen, som hører til Svenstrup Skoles distrikt. Det forekommer meget uhensigtsmæssigt, at et industriområde udvides til at være så tæt på et skoleareal, hvor der også i takt med byens vækst kan blive behov for udvidelser i nærmeste fremtid.

Mellem Godthåbsvej og Skolens areal findes en stiforbindelse for gående og cyklende, som ønskes bibeholdt. Der er sandsynligvis vundet hævde på stien.

Vi ser et også som en fremtidssikring af både byen og virksomheden, at den ved en udflytning mod syd får mulighed for at ekspandere i fremtiden uden gene for omgivelserne.

Repræsentanter fra Svenstrup skole deltager meget gerne i et møde, hvor vi kan drøfte forholdene nærmere og sikre en effektiv kommunikation mellem de berørte parter

På vegne af Skolebestyrelsen på Svenstrup Skole.

Med venlig hilsen

Jan Madsen
Skolebestyrelsesformand

René Henriksen
Skoleleder

Fra: [Jette Mostrup Jensen](#)
Til: [Plan og Udvikling_BLF \(Fællespostkasse\)](#)
Emne: Vedr. ny planlægning for AKAFAs
Dato: 17. april 2015 17:23:58
Vedhæftede filer: [Vedrørende ny planlægning for AKAFAs.docx](#)

Hermed vedhæftet bemærkninger til debatoplæg.

Venlig hilsen

Jette Mostrup Jensen



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Vedrørende ny planlægning for AKAFA, Svenstrup

Bemærkninger til debatoplæg

I forbindelse med den kommende planlægning for området ved Akafa i Svenstrup fremsendes hermed indlæg til brug for Aalborg Kommunes videre arbejde.

Det er mit ønske, at den kommende planlægning for Akafa i lige så høj grad tager udgangspunkt i at begrænse generne for naboerne som at give Akafa nye rammer for virksomhedens drift.

Som beboer på Lbovej og dermed nabo til Akafa er det naturligt meget betænkeligt, at Akafa ønsker at inddrage de resterende boliger på den østlige side af Lbovej til erhvervsformål, da erhvervsområdet således udvides ind i boligområdet.

Med den nuværende planlægning er en større del af ejendommene på den østlige side af Lbovej udlagt til boligformål. Der er således en principiel sikring mod, at arealet anvendes til erhverv. Med den skitserede udvidelse af erhvervsområdet til at omfatte boligerne på den østlige side af Lbovej, kan vi som beboere på Lbovej frygte, at virksomheden ved denne ændring af den udlagte anvendelse får mulighed for at bebygge området langs Lbovej, hvilket vi frygter vil medføre en væsentlig værdiforringelse af vores ejendomme, ligesom vores område vil ændre karakter.

Derfor bør planlægningen i lige så høj grad sigte mod at beskytte boligerne rundt om Akafa mod gener fra højt byggeri, støj, lugt mv. Dette bør bl.a. gøres ved at sikre:

- **at** ejendommene på Lbovej ikke bliver omfattet af ny lokalplan,
- at der f.eks. udlægges tilstrækkeligt areal til afskærmende beplantning og støjafskærmning mod Lbovej,
- at byggefelter for erhvervsområdet holdes i tilstrækkelig stor afstand fra boligområderne mod vest og syd,
- at al trafik til og fra Akafa sker fra nord via Øster Møllevej, og at andre mulige adgangsveje lukkes for tung trafik,
- at der ikke tillades væsentligt højere bebyggelse end i den gældende lokalplan,
- at der ikke sker lempelse af de miljømæssige krav, herunder støjkravene.

Den skitserede nedrivning af eksisterende bebyggelse på Akafa ser ud til at frigive areal til at sikre en bedre afskærmning af erhvervsområdet mod vest, og denne mulighed bør Kommunen udnytte, når planlægningen nu tages op til revision.

Med venlig hilsen

Anja Sand Larsen og Rasmus Larsen

Lobovej 17

9230 Svenstrup

Jette Mostrup Jensen

Lobovej 15

9230 Svenstrup

Fra: [Henny Nørgaard Madsen](#)
Til: [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)
Cc: [Charlotte Zeth Andersen](#)
Emne: Deltag i debatten- Erhvervsområde ved AKAFÅ
Dato: 20. april 2015 17:23:24
Vedhæftede filer: [Deltag i debatten- Erhvervsområde ved AKAFÅ.doc](#)

Hermed et indlæg i debatten til den kommende planlægning - Erhvervsområdet ved AKAFÅ i Svenstrup.

Gert og Henny Madsen

By-og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Deltagelse i debatten – Erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup

Ønsker til områdets indhold og udnyttelse:

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omkredset af et stort boligområde, skole, byens forretninger og et rekreativt område.

Området vil være formidabelt til boliger. Det vil være meget attraktivt at bo i gå afstand til skole, børnehaver, forretninger og det rekreative område ved Guldbækken.

Et boligområde her kan ikke være bedre eller mere attraktivt, det kan kun være en fordel for Svenstrup at ændre området til boligområde.

I forhold til erhvervsområdet har Svenstrup flere attraktive erhvervsområder nord og syd for byen, med meget fine forbindelser til motorvej.

Der er i området god mulighed for udvidelse af bygninger til en større produktion også i fremtiden. Og den interne trafikstruktur på virksomheden kan tilrettelægges hel efter behov.

Med en meget høj bygning i et erhvervsområde der ligger nær motorvejen, vil AKAFA få en formidabel mulighed for at promenerer sig.

Ulemper ved udvidelse og ændring af det nuværende erhvervsområde:

Højden på en af de nye fabriksbygninger.

I dag er fabrikken markant i højden, kan ses fra alle steder i Svenstrup. Den nye fabriksbygning er betydelig højere. Svenstrup bliver byen ved AKAFA med så høj en bygning.

Trafikken på Svenstrup Skolevej.

Trafikken i dag er problematisk med mange store lastbiler på Svenstrup Skolevej. Efter skolereformen med mere ude aktivitet for eleverne, er der mange og ofte små børn på skolevejen så mere trafik af lastbiler er meget uheldig.

Lugtgener

Der er ofte en ubehagelig lugt fra produktionen på AKAFA.

Det rekreative område ved Guldbækken.

Der ledes vand fra produktionen på AKAFA til det rekreative område ved Guldbækken det har negativ indflydelse på vandkvalitet, flora og fauna.

Særlige forhold der bør tages hensyn til i den kommende planlægning:

- Lokalplanforslaget skal kræve, at kun administrationsbygninger – dvs. uden produktion (støj) – kan placeres på de nye arealer ved Hallen.
- Der må ikke bygges højere end de nuværende bygninger. Visualiseringen tyder på øget byggehøjde for én bygning.
- Ved nedbrydning/fjernelse af dele af de nuværende bygninger bliver der et større areal ledig. AKAFAs kunne som modydelse for at erobre et grønt areal lave et nyt, grønt areal mellem fabriksbygningerne – med adgang for offentligheden.
- Der bør tænkes på sløring af flest mulige bygninger med beplantning.

Begrundelse for alle bekymringer: Fabriksanlægget ligger omkranset af Boligområder, hvor både visuelle hensyn samt egentlige miljøhensyn vejer tungt.

Med venlig hilsen
Henny Nørgård Madsen
Svenstrup Skolevej 14
9230 Svenstrup

På vegne af fire medlemmer fra grøn gruppe.

Fra: [Jesper Olesen | Finansoptimering.dk](mailto:Jesper_Olesen@finansoptimering.dk)
Til: [Plan og Udvikling, BLF \(Fællespostkasse\)](#)
Cc: [Jesper Olesen | Finansoptimering.dk](mailto:Jesper_Olesen@finansoptimering.dk)
Emne: Sagsnr. 2015-012723
Dato: 21. april 2015 21:50:59
Vedhæftede filer: [Aalborg Kommune - projekt AKAFA.pdf](#)

Hej

Vedhæftet følger tilbagemelding i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen

Jesper Olesen

Telefon: 51969064

Mail: jesper@finansoptimering.dk

By- og Landskabsforvaltningen

Plan & Udvikling

Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Sagsnr. 2015-012723 – AKAFAs ønske om at ændre erhvervsområde i Svenstrup

Vi har med store bekymringer læst Aalborg Kommunes orienteringsskrivelse af den 20.03-2015 omkring Arlas ønske om at udvide erhvervsarealet omkring ARLA.

Drøftelserne har været store i lang tid da vi har erfaret, at ARLA har opkøbt den ene ejendom efter den på den modsatte side af Lbovej, påtænkt byggeprojekt længere nede af Godthåbsgade er blevet forpurret og stort set al areal ned til midtbyen er opkøbt.

Det er bekymrende for os som børnefamilie at se, at ARLA ønsker at udbygge trafikken til og fra AKAFAs betydeligt og da hele virksomhedskomplekset befinder sig midt i Svenstrup nær skole, skolehal og idrætsfaciliteter, vil det betyde en større mulighed for at der kan ske ulykker.

Vi erfarer allerede nu, at der er en voldsom trafik på Lbovej af store lastbiler (mange udenlandske) som kommer kørende i ganske høj fart – det går galt en dag og så er der en eller flere mennesker som mister livet.

Især kan vi af billedmateriale aflæse, at de bliver mulighed for at etablere tilkørsler til virksomheden fra Lbovej og dette reduceres ikke muligheden for ulykker.

Lastbilerne kommer til virksomheden fra andre sider af Svenstrup og vi møder også mange lastbiler på Runesvinget, Gråstenvej, den nedre del af Svenstrup skolevej udfor skolen, hvor betonpæle, vejchikane, træer og lignende bliver torpederet.

En udbygning af kedelfaciliteterne vil nok heller ikke minimere støjniveauet og rystelserne for naboerne til virksomheden.

Virksomheden hører ikke hjemme midt i Svenstrup, den burde flyttes ud til erhvervsområdet omkring motorvejen og det nuværende areal omlægges til lukrativt boligkvarter samt en udbygning af Svenstrup Midtby. Dette vil virkelig pynte på byen og højne standarden samt gøre byen endnu mere attraktiv overfor nye tilflyttere m.m.

Vi er meget bekymret for prisen på vores ejendom som vi kan risikere vil falde drastisk som konsekvens af erhvervsområdet som nabo, den meget voldsomme belastning af tung trafik samt store grimme og larmende fabriksbygninger. Vores friværdi i ejendommen vil forsvinde og vores lånestatus ved realkreditinstitutterne vil blive forringet grundet nærheden til erhvervsområdet – vi vil simpelthen ikke kunne låne penge i vores ejendom.

Skader på vores ejendom i en forhåbentlig aldrig vedtaget byggeperiode grundet vibrationer i undergrunden i forbindelse med pilotering samt kørsel med store entreprenørmaskiner tør vi slet ikke tænke på.

Vi er meget bekymrede for vores børn og andre som dagligt færdes i området på vej til og fra skolen. Vi tør ikke lade vore børn gå alene til og fra skole.

Havearbejde er mange gange ulideligt på grund af en voldsom kvalmende lugt fra virksomheden – dette vil heller ikke forsvinde når virksomheden blive udvidet ganske betragteligt.

Vi ser frem til at vore argumenter bliver seriøst behandlet og at vi får en troværdig tilbagemelding på ovennævnte argumenter.

Med venlig hilsen

Jesper Veise Olesen

Lobovej 11

9230 Svenstrup J

Mobil: 51969064

Mail: jesper@finansoptimering.dk

Indstilling BLU fra P&U

pdf'et /
dropbox

Indstilling – overskrift	Sagsbeskrivelse - Svenstrup. Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs. Opsamling på forbedat	
eDoc – indstilling	2015-012723-17	
eDoc – sagsnummer	2015-012723	
BLU dato	28-05-2015	
Magistratsdato		
Byrådsdato (notér hvis lynprocedure)		
Sagsbehandler / HK'er	Charlotte Zeth Andersen / Liza Winther	
Afdelingsleder	Charlotte Krogh	
Afdelingsleder godkendt indstilling og bilag den	12-05-2015	
Bilag - kort beskrivelse og eDoc-dokumentnummer		
2015-012723-18	Bemærkninger til forbedat for udvidelse af erhvervsområde ved AKAFAs	
Evt. bemærkninger:		

OBS! de grå felter skal udfyldes

Blanket sendes elektronisk til Bibi ved tidspunkt for afleveringsfrist (se fristskema fra JUA)
– bemærkninger til en indstilling eller bilag skrives i det grå felt



Beslutningsdokument

By- og Landskabsudvalget

Mødet den 28.05.2015

Åben

Punkt 8.

Svenstrup. Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Opsamling på fordebat

2015-012723

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport (MV) på baggrund af et tilpasset projekt for en udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup.

Beslutning:

Godkendt

Sagsbeskrivelse

På baggrund af fordebat for udvidelse af erhvervsområdet ved AKafa i Svenstrup (jf. BLU-mødet 19. marts 2015, pkt. 7) blev der i perioden 25. marts – 22. april 2015 afholdt fordebat. Kommunen modtog 6 henvendelser.

1. Jesper Rathleff Holst, Lobovej 13, 9230 Svenstrup
2. Marianne og Finn Christensen, Lobovej 20, 9230 Svenstrup
3. Svenstrup Skole, Egemarksvej 1, 9230 Svenstrup
4. Anja og Rasmus Larsen, Lobovej 17 samt Jette Mostrup Jensen, Lobovej 15, 9230 Svenstrup
5. 4 medlemmer fra grøn gruppe ved Henny Nørgård Madsen, Svenstrup Skolevej 14, 9230 Svenstrup
6. Jesper Veise Olesen, Lobovej 11, 9230 Svenstrup

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Jesper Rathleff Holst vedrørende afgrænsning, gener, trafikafvikling og flytning

Bekymrende at en erhvervsvirksomhed i midtbyen af Svenstrup ønsker at udvide mod de omkringliggende naboer, der er boliger og skole. Der burde i stedet laves en plan for at reducere virksomheden og flytte den til erhvervsområdet ved motorvejen – eksempelvis over 10 år. Så kunne erhvervsområdet ændres til boliger, produktionen flyttes i etaper og AKafa kunne tjene penge på at udstykke ejendommen.

Rystelser og støj kan høres/mærkes i området. Der skal laves måling af rystelser i undergrunden og lydmåling af dybe toner fra vibrationer. Det er kedlerne, der skaber disse rystelser. Om de udskiftes under ombygningen er uvis. Dampen fra mælk lugter sødligt ind over midtbyen og Svenstrup Skole. Området skal beplantes med høje træer, så fabrikken afskærmes i boligområdet.

Da lastbilerne kører efter GPS ender de sommetider på små veje i villakvarterer og igennem betonpæle på Svenstrup Skolevej. Der er i dag indkørsel fra Svenstrup Skolevej, hvilket betyder lastbiltrafik nær Svenstrup Midtby og forbi boligkvarterer på Frederikshøjvej, Ørnevej og Gærdesangervej samt børnehaven på Solbakkevej. Til sidst krydses Svenstrup Skolevej, hvor børn til og fra Svenstrup Skole skal være særlig opmærksom på lastbilerne. En del lastbiler kører også via Runesvinget, Langdyssen og Svenstrup Skolevej, hvilket ikke gør forholdene for skolebørn bedre. Vejstrukturen kan ikke håndtere store lastbiler og muligheden for alternative veje er begrænset.

Svar: **Delvis imødekommet.**

I forbindelse med det kommende planarbejde arbejdes der med disponering af området med hensyn til bebyggelsernes udseende og placering, beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares. Ifølge beregninger for kommende støj- og forureningsforhold fra virksomheden forventes gerne at blive reduceret i forhold til i dag. Arla vil fremtidigt kun få vejadgang fra Svenstrup Skolevej. Arla har på baggrund af fordebattens henvendelse igangsat yderligere undersøgelser om lavfrekvent støj og lugt.

2. Bemærkning fra Marianne og Finn Christensen vedrørende gener og mange uafklarede spørgsmål i forhold til projektet

Har gennem 40 år været nabo til AKafa og oplevet, at de siger et og gør noget andet, og at det er svært at få dem til at leve op til aftaler og det ansvar de har. Der har været sager i forhold til bygning af spraytårn og lagerhal, ligesom der har været støjgener fra det store spraytårn. Derfor ringer alarmklokkerne på højeste styrke.

Har derfor mange uafklarede spørgsmål i forhold til selve projektet, og hvad det vil betyde for deres situation og økonomi. Det er spørgsmål som, hvad betydningen er for f.eks. ejendomsvurdering, byggeprocenter og højder, restriktioner ved salg mv. Hvordan vil kommunen sikre, at de beboere der ejer huse på Lobovej ikke mister værdi. De bemærker, at husene er en del af deres pensionsopsparing. Hvis området bliver blandet bolig/erhverv, hvad betyder det for belåning, støjgrænser mv.? Kan AKafa bygge mere og højere op mod deres grund – hvor de tidligere har fået et svar om at byggehøjden afgøres i en helhedsvurdering? Vil den ændrede trafikstruktur give øget belastning af tung trafik på Lobovej? Vil nedrivningen af Svenstrup Skolevej

betyde, etablering af flere læsseramper ved lagerhallen bag Lbovej 20? Eller er det overnatningsplads for udenlandske lastbiler, som har fået parkeringsforbud på Svenstrup Skolevej?

Kan som udgangspunkt glæde sig over, at AKAFA har behov for at udvide produktionen, men kan på ingen måde acceptere, at det går ud over beboerne i området – både økonomisk, støjmæssigt og lugtmæssigt.

Svar: Taget til efterretning.

I forbindelse med det kommende planarbejde arbejdes der med disponering af området med hensyn til bebyggelsernes udseende, placering og højde samt beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares. Det er et mål gennem planlægningen både at tilgodese virksomhederne og naboerne. Ifølge beregninger for kommende støj- og forureningsforhold fra virksomheden forventes generne trods virksomhedsudvidelsen at blive reduceret i forhold til i dag. Arla vil fremtidigt kun få vejadgang fra Svenstrup Skolevej.

3. Bemærkning fra Svenstrup Skole *vedrørende trafikafvikling, placering, visualiseringer og byens udvikling*

De nye erhvervsområder syd for byen er særligt egnede for erhverv med et større transportbehov – særligt i forhold til tung trafik. Udvidelsen af AKAFA vil betyde mere tung trafik på Skolevej, Østermøllevej og måske Lbovej, der netop er adgangsvej og hovedfærdselsåre mellem Svenstrup Skole og Fritidscentret Højvang, hvor der er fritidstilbud efter 3. klasse. Tilsvarende er der mange børn fra skolen og fra den nordlige bydel, der cykler til idrætsfaciliteterne ved SGIF. Tankbilerne til og fra AKAFA kører døgnet rundt, og problemet er derfor tilsvarende stort.

Tiden og byudviklingen må siges at have gjort erhvervsområdet ved AKAFA mere og mere uegnet for tung produktionsindustri. Placeringen er helt omgivet af boliger, skole og indkøbscenter, og trafikken er allerede i dag til stor gene for området. Hvis virksomheden skulle nyplaceres i dag, ville området aldrig blive udpeget som erhvervsområde. Så ville en VVM-redegørelse klart pege på, at området med dets miljøpåvirkning skulle placeres i området syd for byen.

På baggrund af det foreløbige materiale er omfanget af udvidelsen svær at vurdere – herunder transportomfang, det visuelle indtryk, højder mv. Der er således behov for visualiseringer af facaderne fra de forskellige sider. Vi forventer at der gennemføres en VVM-redegørelse, der belyser disse forhold, og at der laves en sammenligning med en placering nær motorvejen, så det kan fremlægges i den offentlige høring omkring projektet.

Svenstrup er i kommuneplanen udlagt som udbygningsområde, og vi forventer, at der bliver flere borgere og skolebørn i byen. Det forekommer uhensigtsmæssigt at et industriområde udvides så tæt på et skoleareal, hvor der i takt med væksten kan blive behov for udvidelser i nærmeste fremtid. Vi ser en fremtidssikring for både byen og virksomheden ved en udflytning mod syd.

Mellem Godthåbsvej og skolen er en stiforbindelse for gående og cyklende, som ønskes bibeholdt. Der er sandsynligvis vundet hævde på stien.

Svar: Taget til efterretning.

I det kommende planarbejde vil transportomfang, det visuelle indtryk, højder mv. skulle afklares. Lokalplanen fastsætter de fysiske rammer for virksomheden, hvorfor der ikke forventes udarbejdet en VVM-redegørelse i forbindelse med lokalplanen. Staten kan i forbindelse med det konkrete udbygningsprojekt for Arla beslutte, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for produktionsudvidelsen, hvor staten så som miljømyndighed vil forestå arbejdet. I forbindelse med lokalplanen vil der blive lavet en miljøvurdering af lokalplanen, som udarbejdes og offentliggøres sammen med lokalplanen. På grund af erhvervsområdets placering ved en skole vil trafikikkerhed også være i fokus ved valg af løsninger til trafikafviklingen.

4. Bemærkning fra Anja og Rasmus Larsen samt Jette Mostrup Jensen *vedrørende fokus på at begrænse generne for naboerne samt input til at gøre det*

Den kommende planlægning bør i lige så høj grad tage udgangspunkt i at begrænse generne for naboerne som at give AKAFA nye rammer for virksomhedens drift. Som beboer på Lobevej og nabo til AKAFA er det meget betænkeligt, at AKAFA ønsker at inddrage de resterende boliger på den østlige side af Lobevej til erhvervsformål, da erhvervsområdet så udvides ind i boligområdet. I dag er en større del af ejendommene udlagt til boligformål, hvilket er en principiel sikring mod, at arealet anvendes til erhverv. Med udvidelsen og ændringen af anvendelsen kan vi frygte, at der bliver mulighed for at bebygge området langs Lobevej, hvilket vil ændre områdets karakter samt medføre en væsentlig værdiforringelse.

Planlægningen bør beskytte boligerne rundt om AKAFA mod gener fra højt byggeri, støj, lugt mv. Det gøres blandt andet ved at ejendommene på Lobevej ikke omfattes af ny lokalplan, at udlægge tilstrækkeligt areal til afskærmende beplantning mod Lobevej, at byggefelter holdes i tilstrækkelig stor afstand fra boligområderne, at al trafik sker fra nord via Østermøllevej, at der ikke bygges væsentlig højere end i nuværende lokalplan og at der ikke sker lempelse af de miljømæssige krav – herunder støj.

Den skitserede nedrivning af eksisterende bebyggelse ser ud til at frigive areal til en bedre afskærmning mod vest, hvilket kommunen bør udnytte i planlægningen.

Svar: Taget til efterretning.

I forbindelse med det kommende planarbejde arbejdes der med disponering af området med hensyn til bebyggelsernes udseende og placering, beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares. Det er et mål gennem planlægningen både at tilgodese virksomhederne og naboerne. Selvom om erhvervsområdet udvides, er det ikke tænkt, at virksomheden skal rykke tættere på boligerne på Lobevej. Arealet er mere tænkt som et bufferareal mod boligerne, hvilket kan sikres gennem bestemmelser i en lokalplan.

5. Bemærkning fra Henny Nørgård Madsen *vedrørende placering, højde, trafik, lugt og hensyn i den kommende planlægning*

Erhvervsområdet er placeret midt i Svenstrup omgivet af boliger, skole, forretninger og rekreativt område. Med den beliggenhed ville området være formidabelt til boliger – det kan kun være en fordel for Svenstrup at ændre området til boligområde. I forhold til erhvervsområdet har Svenstrup attraktive erhvervsområder mod nord og syd med fine forbindelser til motorvej.

Fabrikken er i dag markant i højden, og kan ses alle steder fra i Svenstrup. Den nye fabriksbygning er betydelig højere.

Trafikken i dag er problematisk med mange store lastbiler på Svenstrup Skolevej. Der er mange og ofte små børn på skolevejen, så mere trafik af lastbiler er meget uheldig.

Der er ofte en ubehagelig lugt fra produktionen på AKAFA.

Der ledes vand fra produktionen til det rekreative område ved Guldbækken, hvilket har negativ indflydelse på vandkvalitet, flora og fauna.

Lokalplanforslaget bør kræve at kun administrationsbygninger uden produktion kan placeres ved hallen, at der ikke bygges højere end de nuværende bygninger, at sløre flest mulige bygninger med beplantning samt at de nuværende bygninger der fjernes omdannes til et grønt areal mellem fabriksbygningerne, med adgang for offentligheden.

Svar: Ikke imødekommet.

AKAFA har ligget i Svenstrup siden 1947 side om side med boliger og det rekreative område ved Guldbækken. Ifølge beregninger for kommende støj og forureningsforhold vil generne trods virksomhedsudvidelsen blive reduceret i forhold til i dag. Der arbejdes derfor videre med en disponering af området til erhverv, hvor også virksomhedernes naboer tilgodeses. I det kommende planarbejde arbejdes ligeledes med bebyggelsernes højder, udseende og placering, beplantning og trafikafvikling, ligesom trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet skal afklares.

6. Bemærkning fra Jesper Veise Olesen vedrørende trafikikkerhed og -afvikling, støj, placering, lugt og påvirkning af ejendomsværdi mv.

Det er bekymrende som børnefamilie at se, at Arla ønsker at udbygge trafikken betydeligt, da virksomheden befinder sig midt i Svenstrup nær skole, hal og idrætsfaciliteter, hvilket betyder større mulighed for at der kan ske ulykker. Allerede nu er der en voldsom trafik på Lobovej af store – mange udenlandske – lastbiler i høj fart. Er meget bekymrede for vores børn og andre som færdes i området til og fra skolen.

Af billedmateriale kan vi aflæse, at der bliver mulighed for at etablere tilkørsler til virksomheden fra Lobovej, og det reducerer ikke muligheden for ulykker.

En udbygning af kedelfaciliteterne vil nok heller ikke minimere støjniveauet og rystelserne for naboer til virksomheden.

Virksomheden hører ikke hjemme midt i Svenstrup. Den burde flyttes til erhvervsområdet ved motorvejen, og området omdannes til boligkvarter og udbygning af Svenstrup Midtby.

Er meget bekymrede for at prisen på ejendommen vil falde drastisk, at friværdien forsvinder og at lånestatus bliver forringet grundet nærheden til erhvervsområdet. Vi tør slet ikke tænke på skader på ejendommen fra pilotering og kørsel med store maskiner i en forhåbentlig aldrig vedtaget byggeperiode.

Havearbejde er mange gange ulideligt grundet en voldsom kvalmende lugt fra virksomheden, hvilket heller ikke vil forsvinde, når virksomheden bliver udvidet betragteligt.

Svar: Taget til efterretning.

Som en del af det kommende planarbejde vil indgå afklaring af trafikforholdene til/fra og omkring erhvervsområdet. Det er et mål gennem planlægningen både at tilgodese virksomhederne og naboerne. Ifølge beregninger for kommende støj- og forureningsforhold fra virksomheden vil generne trods virksomhedsudvidelsen blive reduceret i forhold til i dag. Arla vil fremtidigt kun få vejadgang fra Svenstrup Skolevej. Der er ikke planlagt nogen tilkørsler fra Lobovej. Arla har på baggrund af fordebattens henvendelser igangsat yderligere undersøgelser om lavfrekvent støj og lugt.

Bilag:

- Bemærkninger til fordebat for udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA

Journalark

2017-025155 Aktindsigt 1 - lokalplanforslag 6-1-106 Udvidelse af erhvervsområde Akafa, Svenstrup

Sagstype: Administrativsag
Oprettet dato: 2017-05-09 13:37:45
Sagsbehandler: Peter Serup
Organisation: Oplandsbyer og landskab, BLF

Dokumenter på sagen

Nr.	Type	Dok.dato	Titel
2017-025155-1	Aktindsigtsdokument	26-02-2015	Sagsbeskrivelse - Svenstrup, Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Fordebat til Kommuneplantillæg 6.016 og Lokalplan 6-1-106
2017-025155-2	Aktindsigtsdokument	02-03-2015	Deltag i debatten - Erhvervsområde ved AKAFA i Svenstrup
2017-025155-3	Aktindsigtsdokument	02-03-2015	BLU-blanket - Fordebat om udvidelse af AKAFA
2017-025155-4	Aktindsigtsdokument	20-03-2015	Beslutningsdokument: By- og Landskabsudvalget 19-03-2015 Svenstrup, Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Fordebat til Kommuneplantillæg 6.016 og Lokalplan 6-1-106
2017-025155-5	Aktindsigtsdokument	29-03-2015	Bemærkninger vedr. fordebat for LP 6-1-106 fra Jesper Rathleff Holst
2017-025155-6	Aktindsigtsdokument	30-03-2015	Bekræftelse på modtaget bemærkninger vedr. fordebat for LP 6-1-106 fra Jesper Rathleff Holst
2017-025155-7	Aktindsigtsdokument	31-03-2015	Bemærkninger vedr. fordebat for LP 6-1-106 fra Marianne og Finn Christensen
2017-025155-8	Aktindsigtsdokument	31-03-2015	Bekræftelse på modtaget bemærkninger vedr. fordebat for LP 6-1-106 fra Marianne og Finn Christensen
2017-025155-9	Aktindsigtsdokument	17-04-2015	Nabohøring fra Svenstrup Skole - på vegne af skolebestyrelsen v/ Svenstrup Skole
2017-025155-	Aktindsigtsdokument	17-04-2015	Vedr. ny planlægning for AKAFA

2017-025155-13	Aktindsigtsdokument	20-04-2015	Deltag i debatten- Erhvervsområde ved AKAFA på vegne af 4 medlemmer fra grøn gruppe, underskrevet af Henny Nørgård Madsen
2017-025155-15	Aktindsigtsdokument	21-04-2015	Sagsnr. 2015-012723
2017-025155-16	Aktindsigtsdokument	23-04-2015	Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup
2017-025155-14	Aktindsigtsdokument	23-04-2015	Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup
2017-025155-12	Aktindsigtsdokument	23-04-2015	Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup
2017-025155-10	Aktindsigtsdokument	23-04-2015	Bekræftelse for modtaget bemærkninger - Fordebat – Udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFA i Svenstrup
2017-025155-17	Aktindsigtsdokument	04-05-2015	Sagsbeskrivelse - Svenstrup. Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Opsamling på fordebat
2017-025155-18	Aktindsigtsdokument	12-05-2015	Bemærkninger til fordebat for udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA
2017-025155-19	Aktindsigtsdokument	12-05-2015	BLU-blanket - Opsamling på fordebat - LP 6-1-106
2017-025155-20	Aktindsigtsdokument	28-05-2015	Beslutningsdokument: By- og Landskabsudvalget 28-05-2015 Svenstrup. Udvidelse af erhvervsområde ved AKAFA. Opsamling på fordebat