

**Fra:** Christian Granzow Holm (CGHL) [cghl@bane.dk]  
**Til:** Team Plan (Officiel mail) [plan@jammerbugt.dk]  
**Sendt dato:** 07-06-2019 13:36  
**Modtaget Dato:** 07-06-2019 13:36  
**Vedrørende:** Vedr. fremlagte lokalplan 27-025 med tilh. kommuneplantillæg 14, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1196806)  
**Vedhæftninger:** Signaturbevis.txt

---

Til Jammerbugt Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 27-025 med tilhørende kommuneplantillæg 14 for "Boligformål, Toftevej, Aabybro".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

*Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](http://banedanmark.dk). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk).*

**Christian Granzow Holm**  
Studertermedhjælper  
**Banedanmark**  
Arealer & Forvaltningsmyndighed  
Vasbygade 10  
2450 København  
[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)



Til:  
Jammerbugt Kommune

Aalborg Historiske Museum  
Algade 48  
Postboks 1805  
9100 Aalborg  
Telefon 99 31 74 00  
Fax 98 16 11 31  
historiskmuseum@aalborg.dk

14. juni 2019

### Vedr. bemærkninger til lokalplan 27-025, Boligområde, Toftevej, Aabybro

Nordjyllands Historiske Museum skal hermed gøre opmærksom på, at museet kan have væsentlige arkæologiske interesser i det aktuelle planområde.



Fig. 1. Ortofoto med angivelse af planområdet (rød ramme), de tidligere undersøgte fundområder (blå) og arealet, som er blevet frigivet til anlægsarbejde efter de tidligere undersøgelser (gul).

Store dele af området er netop blevet undersøgt i forbindelse med etablering af vejnet i området (gul ramme – ÅHM 7040). Ved disse undersøgelser blev der fundet to fundområder med spor efter bebyggelse fra ældre jernalder – bl.a. spor efter to langhuse. I øvrigt findes Åbys kirke, som har rødder i middelalderen, lige vest for planområdet.



På ovenstående kulturhistorisk baggrund er det Nordjyllands Historiske Museums vurdering, at der er stor sandsynlighed for at påtræffe fortidsminder under terræn ved anlægsarbejder og byggeri i det aktuelle planområde. For at få af- eller bekræftet tilstedeværelsen af fortidsminder skal museet derfor opfordre bygherre til at lade museet gennemføre *en større, arkæologisk forundersøgelse* i de dele af området, som endnu er uundersøgt.

En forundersøgelse består i udlægning af et større antal, ca. 2 meter brede søgegrøfter, der graves med en gravemaskine. Dette arbejde følges af en arkæolog, der registrerer eventuelle fortidsminder, som måtte kunne ses dels i jordlagene og dels i toppen af undergrunden (typisk stolpehuller, affaldshuller, ildsteder, grave og lignende).

På baggrund af de resultater, der måtte fremkomme ved en sådan forundersøgelse, tager museet stilling til, om der er behov for en egentlig arkæologisk udgravning på området.

Fordelen for jer ved at tillade en forundersøgelse er, at museets arkæologer på et meget tidligt tidspunkt i processen, inden byggemodning og byggeri går i gang, kan afslutte deres arbejde, sådan at anlægsarbejdet ikke bliver forsinket af en arkæologisk udgravning.

Såfremt der ved forundersøgelsen ikke påvises nogen væsentlige fortidsminder, foretager museet sig ikke yderligere. Skulle man efterfølgende ved byggemodning/byggeri alligevel påtræffe fortidsminder, vil udgiften til en arkæologisk udgravning påhvile Slots- og Kulturstyrelsen.

Jeg står meget gerne til rådighed med yderligere information.

Med venlig hilsen

Torben Trier Christiansen  
Museumsinspektør  
Nordjyllands Historiske Museum  
Algade 48  
Postboks 1805  
9100 Aalborg

tlf. 25197434  
e-mail [torben.trier@aalborg.dk](mailto:torben.trier@aalborg.dk)

**Fra:** Hanna Eriksen  
**Til:** Team Plan (Officiel mail) [plan@jammerbugt.dk]  
**Sendt dato:** 16-06-2019 09:07  
**Modtaget Dato:** 16-06-2019 09:07  
**Vedrørende:** Bemærkninger, forslag og indsigelse til lokalplan 27-025 og kommuneplantillæg nr. 14

Aabybro d. 16. Juni 2019.

Jammerbugt kommune  
 Toftevej 43  
 9440 Aabybro

Vedr. Forslag til lokalplan 27-025 og kommuneplantillæg nr. 14

Som nabo (Enebærvej 10 B. Matr. nr. 35gv) til lokalplanområdet har vi følgende bemærkninger/indsigelser/forslag:

*Bemærkning/forslag: Chikaner. Støj.*

I forbindelse med, at Toftevej omlægges, vil vi gerne anmode om, at der bliver etableret chikaner på Toftevej i boligområdet mellem lyskrydset og hen til Thomasmindevej, evt. som de bump der allerede findes på Toftevej mellem Østergade og Kattedamsvej.

Der er meget trafik på vejen, og der er stort set ingen der overholder 50 km fartbegrænsning.

Det må give mere sikkerhed og tryghed med chikaner.

Den store fart giver også så meget støj, at man har svært ved at føre samtale på terrassen.

I forbindelse med omlæggelsen af Toftevej, kommer der givet endnu mere trafik, og det er vi i forvejen meget kede af. Men så kunne chikaner afhjælpe lidt.

På lokalplanforslagets redegørelse side 19 står der, at hvis ikke det indendørs støjniveau kan overholdes, kan det blive nødvendigt med støjdæmpende tiltag, fx støjdæmpende vinduer. Vores vinduer er ikke støjdæmpende. Hvis dette bliver nødvendigt, kan vi så gå ud fra, at dette er en kommunal udgift?

*Indsigelse: støj.*

På bilag C side 52, er der skema over nuværende og fremtidig støjniveau. Det fremtidige er angivet til maks 68 dB. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning om trafikstøj nr. 4/2007. I denne vejledning, side 13, står der, at områder udlagt til boligformål, skal sikres et støjniveau fra veje, som ikke overskrider 58 dB. Med denne henvisning gør vi hermed indsigelse over lokalplanens fremtidige støjtilladelse til 68 dB.

*Indsigelse: Forlængelse af Toftevej.*

Vi læste i sin tid i avisen, at Toftevej skulle omlægges (forlænges). Vi havde modtaget foroffentlighedsbrev fra kommunen herom, men var ikke opmærksomme på, at det vedrørte Toftevej. Efter at have erfaret dette i avisen, sendte vi en indsigelse mod forlængelsen af Toftevej til Jens Chr. Golding, som ville sende det videre til rette vedkommende, skrev han til os. Vi hørte ikke noget fra kommunen. Hverken positivt eller negativt.

Som vi forstår af tidligere tlf.samtaler med Carsten Elfrom, så er forslaget vedtaget? - Hvis ikke dette er tilfældet, vil vi gerne gøre indsigelse mod det, fordi vi bor lige op ad Toftevej, og er meget kede af den yderligere trafik der vil komme på vejen.

*Forslag/anmodning. Grønt område.*

Vedr. Matr. nr. 35hm – det grønne område på østsiden af Toftevej mellem Thomasmindevej og Tranebærvej/Enebærvej:

Vi har fået rigtig mange positive tilkendegivelser, om hvor flot dette område er med hækkene omkring, og det er noget, man glæder sig over, når man kommer kørende eller gående forbi.

Vi bor lige overfor dette område (Enebærvej 10B matr. nr. 35gv), og er også meget betaget af den flotte udsigt vi har til netop dette område.

Nu er vi nervøse for, at hækkene langs Toftevej og langs Tranebærvej/Enebærvej omkring det grønne område bliver fjernet ved omlægningen af Toftevej. Og at der kun bevarer/plantes spredte træer.

Som vi kan forstå af skitserne (bl.a. Bilag 3 illustrationsskitse), så er det kun et lille hjørne langs Toftevej, der skal tages i det nordvestlige hjørne af det grønne område (35hm), når vejen omlægges. Derfor vil vi bede om, at hækken bliver stående/plantet igen. Hvis det bliver nødvendigt at fjerne den i det yderste berørte nordvestlige hjørne af området mens vejarbejdet foregår, så vil vi gerne bede om, at hækken flyttes/nyplantes igen, så området stadig er flot omkranset af hækken.

Og samtidig anmode om, at de flotte træer, der står i de to rundkredse også bevarer.

Hækken langs Tranebærvej/Enebærvej håber vi meget også bliver bevaret.

Det er især udsigten til området med hækkene, vi er nervøse for at miste, og bange for i stedet at få en stor åben trafikåre med spredte træer. Men det er også frygten for lysindfald fra bilerne og ind i vores soveværelse og stue, som vender mod området, som vi er bange for. Vi har selv en stor tæt bøggehæk, som selvfølgelig afhjælper, men hækkene omkring det grønne område er en stor fordel mht. lysindfaldet.

*Bemærkning: ammoniaklugt*

I forbindelse med afsnittet om Konsekvenser for landbrug (Redegørelse side 19), står der, at landbrug som udgangspunkt kan fortsætte hidtidig drift.

Vi har her i foråret været generet af gyllelugt som aldrig før. Det var over lang tid, og lugten var forfærdelig generende. Vi er ikke klar over, om det er her, dette skal fremføres, men da der i afsnittet side 20 står, at ændringer i landbrug ikke må tilføre yderligere ammoniak-lugt, så vil vi ikke undlade at nævne det. Vi ved ikke om det skyldes ændringer i landbrug, men kan konstatere, at lugten i vores område og det nye lokalplanområde har været meget grel i år.

Med venlig hilsen

Ove og Hanna Eriksen

9440 Aabybro  
 E-mail:  
 Tlf.:

4

**Fra:** John Bo Nielsen [jbn@projekt-gruppen.dk]  
**Til:** Carsten Elfrom [cae@jammerbugt.dk]  
**Cc:** 'Anders Glud Rasmussen' [agr@friis-moltke.dk]  
**Sendt dato:** 21-06-2019 09:06  
**Modtaget Dato:** 21-06-2019 09:07  
**Vedrørende:** SV: Opdateret Aabybro illustrationsplan  
**Vedhæftninger:** image001.png  
image002.png  
image003.gif

Hej Carsten

Tak for sidst og tak for det gode samarbejde.

Med den nye illustrationsplan opnås der et bedre vejforløb med mindre vejstigning hvor niveauplanet mellem hullet og det øvrige terræn ikke er så stort.

Endvidere bliver de vestligste boliger placeres længere væk fra Toftevej.

Det giver samtidigt mulighed for at placere friarealerne i en større og samlet helhed nordligst på grunden. Indsigtsmulighederne til kirken forbedres betydeligt.

Med venlig hilsen

John Bo Nielsen



Projekt Gruppen A/S  
Villa Varden, Hobrovej 33, 9000 Aalborg  
Mail: [jbn@projekt-gruppen.dk](mailto:jbn@projekt-gruppen.dk)  
Hjemmeside: [www.projekt-gruppen.dk](http://www.projekt-gruppen.dk)  
Telefon: 40 27 33 70

4

Grundtype A  
252 m<sup>2</sup>

Grundtype B  
110 m<sup>2</sup>

Type B  
100 m<sup>2</sup> i 2 plan  
100x18 = 1800 m<sup>2</sup>

Type A  
100 m<sup>2</sup> i 1 plan  
10x16 = 1600 m<sup>2</sup>

Type B  
100 m<sup>2</sup> i 2 plan  
100x18 = 1800 m<sup>2</sup>

Samlet areal ca. 3400 m<sup>2</sup>



Jammerbugt Kommune (e-post)

Vedrørende lokalplan 27-025, Boligformål, Toftevej/Hovens, Aabybro i Jammerbugt kommune

Aalborg Stift har modtaget lokalplan 27-025 og kommuneplantillæg nr. 14.

Der har som det fremgår af skrivelse fra Aalborg Stift dateret 4. april 2019, været afviklet møder med deltagelse af Den Kongelig Bygningsinspektør. I forbindelse med behandling af Jammerbugt Kommunes henvendelse, vedrørende planlægning af nyt boligområde, foretog Den Kongelig Bygningsinspektør en udtalelse der var vedhæftet skrivelsen af 4. april.

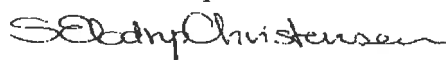
Det fremsendte materialet vedrørende lokalplan 27-025 og Kommuneplantillæg nr. 14, har Aalborg Stift sendt til videre udtalelse ved Den Kongelige Bygningsinspektør. Denne supplerende udtalelse er vedhæftet dette dokument.

Aalborg Stift tilslutter sig den fremsatte bemærkning fra Den Kongelig Bygningsinspektør, hvor det fremgår at det anbefales, at de to sydligste matrikler, i afsnittet nord-øst for Aaby Kirke hvor der er udlagt i alt 10 matrikler, sløjfes. (se den fulde tekst i vedhæftet udtalelse).

Aalborg Stift forbeholder sig retten til at komme med yderligere bemærkninger i den videre proces.

Med venlig hilsen

p.s.v



Susanne Ebdrup Christensen  
kontorfuldmægtig

**Aalborg Stift**  
Thulebakken 1  
9000 Aalborg

**B**  
BAUMANN  
ARKITEKTER A/S

DATO 12.07.2019  
SAG **Aaby Kirke**  
VEDR. Boligområde. Lokalplan 27-025

I forbindelse med en planlægning af et nyt boligområde ved Toftevej/Hovesvej i Aabybro, er Jammerbugt Kommune i færd med at udarbejde et forslag til en ny lokalplan 27-025 samt kommuneplantillæg nr. 14 til Helhedsplan 17.

Planerne rummer mulighed for opførelse af en boligbebyggelse.  
Inspektoratet har udtalt sig i sagen d. 28. marts 2019.

Det fremsendte forslag giver anledning til en enkelt bemærkning;  
Umiddelbart nord-øst for Aaby Kirke er der udlagt ialt 10 matrikler.  
Det anbefales at de to sydligste matrikler i dette afsnit sløjfes, således at den nordlige del af disse to matrikler fremadrettet kommer til at danne en sydlig afgrænsning af dette byggefelt.

Jf. vedlagte kortsudsnit, "Illustrationsskitse, bilag 3". Med blå farve er de to matrikler der foreslås udeladt markeret.

Forslaget giver ikke anledning til yderligere bemærkninger derudover.

Med venlig hilsen



Jens Andrew Baumann  
Baumann Arkitekter A/S

Skrivelsen er fremsendt pr. mail til:

Aalborg Stift  
kmaal@km.dk

Kgl. Bygningsinspektør  
Jens Andrew Baumann  
Baumann Arkitekter A/S  
St. Sct. Hans Gade 2, 8800 Viborg  
kirke@bb-w.dk / mobil 23 25 10 75 / tlf 97 57 80 22





## Illustrationsskitse: Bilag 3

### Lokalplan 27-025

Boligformål, Toftevej, Aabybro



Skitse er ikke målfast

Matrikler anbefales udeladt

## Indsigelse vedr. Forslag til Lokalplan 27-025, Boligområde, Toftevej, Aabybro samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14

Iflg. Lokalplanforslaget og Kommuneplantillæg nr. 14 er formålet at delområdet I anvendes til bl.a. tæt/lav bebyggelse. Derfor må vi gøre **indsigelse mod en højde på 8,50 m bebyggelse i 2 etager.**

**Ændringsforslag:** *For at sikre opfyldelse af Lokalplanforslags 27-025's nævnte tæt/lav bebyggelse, bør ingen bygninger udføres i mere end 1 etage, samtidig med at den totale bygningshøjde reduceres mest muligt.*

Vi mener, at en bebyggelse i op til 8,50 m højde langs nordsiden af vores grund og helt ned til 5 meter fra naboskel vil medføre uforholdsmæssige **store gener i form af indsigt** samt mangel på fremtidig privatliv til vores hus og have.

At tillade etagebyggeri i 2 etager resulterer ligeledes i en væsentlig **ændring af områdets samlede karakter.**

Lokalplanforslaget strider grundlæggende imod den harmoniske og sammenhængende helhed i området, der i dag består af bebyggelser i 1 etage og primært etplanshuse med lav tagrejsning. Deraf vil så høj en bebyggelse i 2 etager blive meget dominerende, set i forhold til områdets øvrige bebyggelse.

Ligeledes må man ved en eventuel vedtagelse af lokalplanforslaget i dets nuværende udformning tage højde for forringelse af huspriserne, der vil blive en følge af ændringerne i områdets karakter. **Vi forventer en kontant afregning herfor.**

Da vi i forbindelse med den kommunale udarbejdelse af lokalplanforslaget ikke kan se, at der tages tilstrækkeligt hensyn til harmoni med omgivende bebyggelser, naboer m.v. vil vi naturligvis forfølge sagen.

Med venlig hilsen

Ronnie Søgaard Jensen  
Heidi Vigen Jørgensen

9440 Aabybro