

Fra: "Ejner Andresen" <ea@ma-ejendomme.dk>
Til: "Kenn Mønsted Lykholt" <kmly@rebuild.dk>
Sendt dato: 30-08-2023 14:09
Vedrørende: VS: Juelstrupparken 9, 9530 Støvring

Hej Kenn

På baggrund af nedenstående svar samt din oplysning om at muligheden for at udvidelsen kan foretages ved påbygning af en ekstra etage på administrationsbygningen vil jeg gerne give følgende bemærkninger til det byggeri naboen ønsker dispensation til:

Lokalplanens intentioner med byggelinien har sit udgangspunkt i et ønske om at sikre et ubebygget areal ud mod vejforløbet og sikre at erhvervsområdet fremstår med en lavere densitet ud til stamvejen. Med dette menes, at området vil kunne fremstå grønnere og med en luftig og åben placering af bebyggelsen langs Juelstrupparken.

Fastholdelse af byggelinien har betydning for hvordan erhvervsområdet fremstår og præsenterer sig generelt. Fastholdelse af byggelinien har betydning for at området vedbliver at fremstå grønt, luftigt og åbent.

Det har med andre ord betydning for os alle; såvel borgere og besøgende der færdes, erhvervsdrivende og ejendomsejere i området.

Virksomheden der søger dispensation redegør for et behov for at udvide sit bygningsareal, herunder en fordobling af administrationsarealet. Virksomheden redegør ikke for muligheden for evt. at udvide den eksisterende administrationsbygning i højden med administrationslokaler på 1. sal. Jeg har forstået at det er en mulighed, men det er forbundet med ulemper i opførelsesperioden.

En dispensation vil medføre at lokalplanens intentioner tilsidesættes permanent, mens udvidelse af administrationsbygningen vil være til ulempe i en relativt kort periode og kun til ulempe for ansøgeren selv. Ulemperne kan sandsynligvis afbødes ved at etablere midlertidige kontorfaciliteter til de beskæftigede i byggeperioden.

Med venlig hilsen
Ejner Andresen

MA-ejendomme
Østerågade 27, 2.
9000 Aalborg
Tlf. +45 21215835
E-mail: EA@MA-Ejendomme.dk

Fra: Kenn Mønsted Lykholt <kmly@rebild.dk>

Sendt: 29. august 2023 13:10

Til: Ejner Andresen <ea@ma-ejendomme.dk>

Emne: VS: Juelstrupparken 9, 9530 Støvring

Hej Ejner

Jeg har fået følgende udtalelse fra vores planteam ifb. din fremsendte spørgsmål.

Hvilket formål har den i lokalplanen fastlagte byggelinje på 10 meter?

Lokalplanen beskriver ikke byggelinjens formål. Vi vurderer, at byggelinjen formentlig er fastlagt til 10 meter fra vejskel, fordi man i lokalplanen vil sikre et ubebygget areal ud mod vejforløbet og sikre at erhvervsområdet fremstår med en lavere densitet ud til stamvejen. Med dette menes, at området vil kunne fremstå grønnere og med en luftig og åben placering af bebyggelsen langs Juelstrupparken.

Hvis ikke byggelinjen tjener et formål kan den så tages ud af lokalplanen så dispensationen får virkning for alle grundejere i lokalplanområdet?

Vi kan ikke give dispensation til at fjerne en byggelinje permanent, så forholdet gælder for alle grundejere i lokalplanområdet. Hvis der er ønske om at ophæve en byggelinje i lokalplan nr. 118, vil det kræve en ny lokalplan eller delvis afløsning af eksisterende lokalplan. En beslutning om dette afhænger af konkret vurdering i den pågældende sag.

Hvis bebyggelsen placeres tættere på vejen end byggelinjen tillader, kan der også være noget ift. oversigtsforholdene i området. Et nybyggeri skal derfor vurderes i vejteamet i forhold til oversigtsforholdene, hvis der inden for en nærmere afstand til byggeriet, er en indkørsel eller en stikvej som kræver helt specifikke oversigtsforhold i forhold til den trafikale afvikling.

Håber dette giver mening ellers er du meget velkommen til at kontakte mig igen.

Venlig hilsen

Kenn Mønsted Lykholt

Byggesagsbehandler

Tlf.: 99889965

Mobil: 41776223



Rebild
KOMMUNE

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej - Byg

Hobrovej

110 • 9530 Støvring

• 99 88 99 88 • CVR:

29 18 94

63 • [raadhus@rebild](mailto:raadhus@rebild.dk)

[sikkerpost@rebild](mailto:sikkerpost@rebild.dk)

[ild.dk](http://www.rebild.dk) • [www.rebild.d](http://www.rebild.dk)

k

 Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Kenn Mønsted Lykholt

Sendt: 25. august 2023 08:27

Til: 'Ejner Andresen' <ea@ma-ejendomme.dk>

Emne: SV: Juelstrupparken 9, 9530 Støvring

Hej Ejner

Jeg har sendt dine spørgsmål videre til vores planteam, da det er dem der udarbejder kommunens lokalplaner.

Du hører nærmere når jeg har fået en tilbagemelding fra dem.

God weekend, når du når dertil 😊

Venlig hilsen

Kenn Mønsted Lykholt

Byggesagsbehandler

Tlf.: 99889965

Mobil: 41776223



Rebild
KOMMUNE

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej - Byg

Hobrovej
110 • 9530 Støvring
• 99 88 99 88 • CVR:

29 18 94
63 • raadhus@rebuild.dk • sikkerpost@rebuild.dk • www.rebuild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!
Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Ejner Andresen <ea@ma-ejendomme.dk>

Sendt: 24. august 2023 15:34

Til: Kenn Mønsted Lykholt <kmyl@rebuild.dk>

Emne: Juelstrupparken 9, 9530 Støvring

Hej Kenn

Jeg henvender mig som ejer af Juelstrupparken 11 i anledning af nabohøring om byggeri på Juelstrupparken 9.

Hvilket formål har den i lokalplanen fastlagte byggelinje på 10 m ?

Hvis ikke byggelinjen tjener et formål kan den så tages ud af lokalplanen så dispensationen får virkning for alle grundejere i lokalplanområdet ?

Med venlig hilsen

Ejner Andresen

MA-ejendomme
Østerågade 27, 2.
9000 Aalborg
Tlf. +45 21215835

E-mail: EA@MA-Ejendomme.dk
