

Aalborg Kommune
By og Land
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Vodskov den 18. december 2024

Vedr.: Gl. Gugvej 29, Aalborg.

På vegne af bygherre fremsendes herved ansøgning om principgodkendelse og forhåndstilkendegivelse forud for egentlig ansøgning om byggetilladelse.

Projektbeskrivelse:

Det fremsendte projektmateriale omfatter plan for opførelse af ny erhvervsbygning på ovennævnte adresse.

Bygningen tilpasses grundstykkets eksisterende terrænforhold og indbygges i skrænt/skråning, herved undgås store reguleringer af eksisterende terræn mod naboer.

Den planlagte bygning opføres med åbent kælderareal, indrettet med parkeringspladser med adgang fra manøvreareal og overkørsel mod Gl. Gugvej.

I stueplansniveau indrettes erhvervslokaler, der evt. kan opdeles i flere lejemål, med åbne fællesarealer der samtidigt kompenserer for udeophold – indgang og adgang til bygningen forsynes fra gadeniveau i fremrykket bygning mod Gl. Gugvej.

Facader indpasses og opdeles iht. lokalplanens bestemmelser, uden sammenhængende facader mod vej over 25.00 m – jf. facade/illustration opdeles facaden med fremrykket indgang/trappe.

Bygningen opføres med facadevirkning mod Gl. Gugvej og påtænkes opført i pænt materialevalg i henhold til lokalplanens bestemmelser:

- Facader opføres som hovedprincip med teglsten (blankt murværk) der suppleres med partier af pudsede overflader, let/træbeklædte elementer og vinduespartier med glas, samt elementer/overflader i kælder bestående af beton/puds.

- Tagkonstruktionen udføres med ensidig taghældning og beklædes med "grønt tag" af mos, sedum eller lign. Begrønning af tagflader orienteres mod de bagvedliggende boliger, og medvirker til at bygningen integreres i skrænt/skråning

Dispensationsansøgning:

Det fremsendte overholder gældende bygningsreglement samt lokalplan 4-2-117 Boliger og erhverv, Gammel Gugvej, Grønlandskvarteret, med undtagelse af de i lokalplanen fastsatte bestemmelse vedr. taghældning samt terrænregulering.



Lokalplanens bestemmelser vedr. taghældning: I forbindelse med byggeandragende ansøges om dispensation fra lokalplanens bestemmelse 6.3 vedr. taghældning – jf. bestemmelsen skal bebyggelsen opføres med symmetrisk saddeltag eller ensidet taghældning, ensidet taghældning må ikke være større end 25 grader. Ifølge med tilbagemelding karakteriserer Aalborg Kommune den angivne taghældning som er 1.5° som værende fladt tag.

Bygningen er udformet og tilpasset "skrænten" – taget belægges med et grønt tag" af mos, sedum eller lign. Begrønning af tagflader orienteres mod de bagvedliggende boliger, og medvirker som nævnt ovenfor til at bygningen integreres i skrænt/skråning.

Såfremt taghældningen bliver højere end det ansøgte, vil taget bliver noget mere markant og have en større synlighed en ønsket.

Lokalplanens bestemmelser vedr. terrænregulering: I forbindelse med nærværende ansøges om dispensation fra lokalplanens bestemmelse 7.4 vedr. terrænregulering på $\pm 0,5$ m.

Som det fremgår af medsendte terrænsnit og plan, overskrider terrænregulering langs en del af facaden mod øst med op til 33 cm (overskridelsen er markeret med gult på terrænsnit C).

Som det fremgår af projekt og tegninger udføres der ingen terrænregulering mod naboskel mod nord og syd end 0,5 m jfr. lokalplanens bestemmelser.

Dispensationsansøgningen begrundes med: Bygningen opføres og indbygges i skrænt/skråning, pga. grundstykkets meget skrånende terræn og fald fra øst mod vest er det ikke muligt at overholde lokalplanens bestemmelse vedr. terrænregulering.

På baggrund af ovennævnte, ansøges om dispensation fra lokalplanens bestemmelser

Såfremt der skulle være spørgsmål ell. lign. til det fremsendte, bedes De venligst kontakte os snarest muligt for nærmere uddybning.

Med venlig hilsen

Arkitekthuset Vodskov A/S

Morten Wæhrens

Arkitekt / partner

mw@arkitekthusetvodskov.dk

Dir. Tlf.: 4199 5000

