



Punkt 13.

Skansekvarteret, Galstersgade, boliger, erhverv m.v. Kommuneplantillæg 2.017 og lokalplan 2-1-103 (1. forelæggelse)

2014-33196

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Mariann Nørgaard var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.

Mads Duedahl Johansen og Lasse P. N. Olsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre, at de bevaringsværdige bygninger, som tidligere blev anvendt til varmeværk, kan indrettes til andre formål.

De eksisterende bygninger på matrikel 20fa og 20x, Nørresundby Bygrunde, har i dag en bebyggelsesprocent på 86 som ændres med dette kommuneplantillæg til en bebyggelsesprocent på 100. Bebyggelsesprocenten hæves for at give mulighed for, at bygningerne kan indrettes på en ny måde, når de skifter anvendelse.

Desuden ændres bebyggelsesprocenten for den øvrige del af kommuneplanrammen fra 25 til 30 for åben-lav bebyggelse, og etagerne fra max 1½ til max 2, som en konsekvens af bygningsreglementets ændringer i 2007.

Herudover tilføjes også anvendelsen "Tekniske anlæg".

Lokalplanens formål er at give mulighed for, at de eksisterende bygninger, som tidligere har huset Nørresundby Fjernvarmeværk, fremover kan anvendes til boliger, klinikker, kontorer, service, værksteder og tekniske anlæg.

Lokalplanen skal sikre, at de bevaringsværdige bygninger bevares. Det betyder, at eksteriør skal ombygges mindst muligt, mens "indmaden" kan tilpasses den nye anvendelse.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Galstersgade, og der skal indrettes 15 P-pladser. Antallet af P-pladser er fastsat ud fra en konkret vurdering af parkeringsbehovet til de mulige anvendelser, samt en vurdering af, hvor mange P-pladser det er fysisk muligt at etablere indenfor lokalplanområdet.

Kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 2.1.B8 Bondropsgade.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne med hensyn til bebyggelsesprocenten. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Byplanvedtægt nr. 71, Bondropsgade

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 71, Bondropsgade.

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-1-103, ophæves byplanvedtægten for det område, som er omfattet af lokalplan 2-1-103.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

2-1-103_Forslag.pdf

Tillaeg - 2-017 politisk behandling.pdf