



**Punkt 12.**

**Vestbyen, Poul Pagh's Gade/Valdemarsgade, boliger m.m. Kommuneplantillæg 1.026 og lokalplan 1-3-110 (1. forelæggelse)**

2014-6829

**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

### Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 22. maj 2014 (punkt 7)

### Formål

Formålet med planerne er at sikre nye anvendelsesmuligheder af "Den tidligere Poul Paghs Gade Skole" samt at give mulighed for etablering af ny bebyggelse mod Valdemarsgade/Poul Paghs Gade.

Kommuneplantillægget foreslår ændring af de faktiske byggemuligheder for følgende ejendomme:  
Poul Paghs Gade 2, bebyggelsesprocent jf. gældende kommuneplan max. 110, ændres til max. 185.  
Poul Paghs Gade 4, bebyggelsesprocent jf. gældende kommuneplan max. 110, ændres til max. 195.

Lokalplanens formål er, at sikre en nænsom ombygning af bygningerne "Den tidligere Poul Paghs Gade Skole" med respekt for den eksisterende arkitektur.

Lokalplanen skal samtidig give mulighed for opførelse af nybyggeri placeret med facader mod hhv. Valdemarsgade og Poul Paghs Gade og derved skabe et tæt urbant kvarter, med et spændende bymiljø skabt i mødet mellem den tidligere skoles stemningsgivende kulturspor og moderne arkitektur af høj kvalitet.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Poul Paghs Gade.

Bæredygtighedstiltag har været et gennemgående element i planlægningen. Bl.a. sikres følgende

- Byfortætning i stationsnære byzoner, som bidrager til at fremme de bæredygtige transportformer.
- På sigt vil lokalplanområdet få en unik beliggenhed mht. adgang til offentlig transport, der giver let adgang til Universitetet, Universitetshospitalet, Midtbyen, lufthavnen osv. Lokalplanområdet er placeret ca. 250 m fra vestbyens nærbanestation, som også vil være krydsningspunkt med den kommende letbane.
- Mulighed for at gennemføre lokal håndtering af regnvand (LAR) ved f.eks vandgennemtrængelige belægninger, grønne tage eller lignende.
- Det eksisterende store træ i gården skal bevares.

### Kommuneplanen

Lokalplanen følger de overordnede visioner for kommuneplanens hovedstruktur ved at give mulighed for byfortætning på et stationsnært areal i Midtbyen.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 1.3.D6 Kastetvej, Poul Paghs Gade m.fl. Bebyggelsesprocenten er i kommuneplanrammen fastsat til 110 for lokalplanområdet. Udarbejdelse af lokalplanen kræver et kommuneplantillæg, hvor bebyggelsesprocenterne for ejendommene hæves til hhv. 185 og 195, hvilket ikke er usædvanligt for området.

Der står anført i målsætningen for kommuneplanrammen, at boligmassen i Midtbyen ønskes bevaret og udbygget, hvor der er mulighed for at styrke helheden, og at byens kvalitet som boligområde forbedres, bl.a. ved fokus på arkitektur, belysning og byrum. Byfortætning er desuden en del af Aalborg Kommunes overordnede strategi ift. bæredygtighed og mobilitet (lokalplanområdet har en stationsnær placering). Projektet anses derfor at være i overensstemmelse med både kommuneplanens hovedstruktur og kommuneplanrammens principper.

### 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 / eller kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Tillæg - 1-026 politisk behandling.pdf

1-3-110\_forslag.pdf