



Punkt 17.

Hobrovejkvarteret, Forchammersvej, Plejeboliger og institution. Kommuneplantillæg 3.018 og lokalplan 3-2-105 (1. forelæggelse)

2014-41427

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 udlægge et nyt rammeområde 3.2.O5. Dette gøres ved at reducere i rammeområderne 3.2.B4 og 3.2.H1

I det nye rammeområde 3.2.O5 tillades yderligere bebyggelse nord for det eksisterende Plejecenter Birkebo.

Der gives mulighed for etablering af en mindre butik med salg af kioskvareer til centrets beboere og deres besøgende. Butikken må maks. etableres med et butiksareal på 250 m².

Bebyggelsesprocenten i rammeområde 3.2.O5 fastsættes til maksimal 90. Etageantallet fastholdes til 2 langs Forchhammersvej, mens der tillades maksimalt 4 etager mod banen.

Lokalplanens formål er at sikre, at der indenfor området kan opføres 50 nye plejeboliger og et tilhørende serviceareal i tilknytning til Plejecenteret Birkebo.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske ad Forchhammersvej.

Kommuneplanen

Tillægget giver mulighed for en udvidelse af eksisterende plejecenter og mulighed for opførelse af plejeboliger i tilknytning til plejecenteret Birkebo. Der udlægges et nyt rammeområde til offentlig service, herunder mulighed for institutioner.

Kommuneplanramme 3.2.B4 udlægger området til bl.a. boligformål, institutioner mv. Boligerne må opføres i form af tæt/lav eller etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 50, i maksimalt 2½ etage og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Desuden skal der udlægges opholdsarealer svarende til minimum 10 pct. af etagearealet.

Kommuneplanramme 3.2.H1 er udlagt til bl.a. kontorer, service, institutioner, engroshandel og værksteder. Der må kun etableres boliger som er nødvendige for virksomhedens drift.

Kommuneplanramme 3.2.O5 udlægger området til institution med en bebyggelsesprocent på maksimalt 90. Bebyggelsen må opføres i 2-4 etager i max. 18 m højde. Desuden skal der udlægges opholdsareal på minimum 10 % af etagearealet. Dertil kommer mulighed for etablering af en kiosk på max. 250 m².

Dermed sikres den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplan 06-014, Boliger mv., Forchhammersvej, Aalborg

Ved den endelige godkendelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan 3-2-105 ophæves lokalplan 06-014, Boliger mv., Forchhammersvej, Aalborg, for det område, der er omfattet af lokalplan 3-2-105.

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 - 3-018 politisk behandling.pdf

3-2-105_forslag.pdf