



Punkt 9.

Hasseris, Otiumvej, Boliger. Startredegerelse

2015-004374

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegerelsen og at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som hæver bebyggelsesprocenten for enkelt-egjendomme i lokalplanområdet og det generelle maksimale etageantal ændres fra 3 til 4.

Sagen blev udsat på By- og Landskabsudvalgets møde den 5. marts 2015, pkt. 8. Sagen genoptages.

Beslutning:

Godkendt



Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet med udarbejdelse af lokalplan er, at skabe mulighed for, at nedrive 3 eksisterende boligblokke i 2 etager og genopføre dem med udgangspunkt i eksisterende sokkel i 4 etager. Bebyggelsen rummer i dag private udlejningsboliger forbeholdt ældre. Samme anvendelse videreføres i den nye bebyggelse.

Projektet fastholder i store træk den eksisterende disponering af lokalplanområdet for så vidt angår stier, rekreativt opholdsareal, veje og arealer til parkering.

I forbindelse med projektet, er bygherre i forhandling med Aalborg Kommune om køb af matrikel 18ø, Gl. Hasseris, Hasseris.

Ved udarbejdelse af lokalplan skal der samtidigt udarbejdes kommuneplantillæg, idet projektet ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen med hensyn til blandt andet bebyggelsesprocenten og bebyggelsens etageantal. Blandt andet vil den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent for ejendommen skulle ændres fra 50 til 80 – eller 75, afhængigt om Bygherre køber matrikel 18ø.

Derudover vil det maksimale etageantal skulle ændres fra 3 til 4.

Den eksisterende bebyggelse indgår i den samlede bebyggelsesplan for Blegdalsparken. I forbindelse med fremtidigt byggeri i lokalplanområdet skal det sikres, at byggeriet afspejler sin egen tid for så vidt angår arkitektonisk udtryk, men også at byggeriet fremstår som en del af helheden i Blegdalsparken.

På grund af lokalplanområdets nuværende og fremtidige anvendelse som ældreboliger vurderes det, at der som udgangspunkt kan arbejdes med en reduceret parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. bolig. Bygherre ønsker kun at etablere 0,8 parkeringsplads pr. bolig med den begrundelse, at der i den nuværende situation kun findes 0,8 parkeringsplads pr. bolig.



Bilag:

Startredegerelse, boliger, Otiumvej, Hasseris