



**Punkt 6.**

**Bolig- og erhvervsområde nord for Stigsborg Brygge. Lokalplan 1-2-114 med Miljørapport (1. forelæggelse)**

2014-44903

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

*Beslutning:*

*Anbefales.*



## Sagsbeskrivelse

### Formål

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for opførelse af boliger og erhverv i området nord for Stigsborg Brygge.

Lokalplanen skal sikre, at der kan opføres bebyggelse i op til 5 etager på maks. 21 m, og at bebyggelsen arkitektonisk tilpasses den attraktive og synlige placering. Derfor stilles der i lokalplanen krav om, at bebyggelsen opføres i et varieret udtryk med tilhørende attraktive fællesarealer.

Lokalplanen skal også sikre, at området holdes åbent med et offentligt grønt areal, Ramblaen, der skal fungere som bindeled mellem de omkringliggende udearealer og bebyggelser. Ramblaen skal beplantes og indrettes, så det kan blive et attraktivt samlingssted for aktiviteter og ophold. Adgang gennem området skal sikres med en offentlig sti, fra Syrestien i vest til det kommende byudviklingsområde i øst.

### Kommuneplanen

Lokalplanområdet er sammen med øvrige dele af Stigsborgkvarteret udpeget til højt prioriteret byomdannelsesområde, der skal omdannes til et alsidigt byområde med boliger, let erhverv mv.

Som naboområde skal omdannelsen af lokalplanområdet harmonere og hænge fysisk og funktionelt sammen med det øvrige byomdannelsesområde.

Området skal udvikles med en markant grøn karakter - både på ubebyggede arealer samt integreret i bebyggelsen. Dette sikres gennem etableringen af Ramblaen, grønne tagterrasser mv.

Samtidig lægges vægt på at sikre visuel kontakt mellem det bagvedliggende byområde og fjorden i overensstemmelse med ønsket om at skabe en bedre sammenhæng mellem by og fjord. Dette indarbejdes gennem udvalgte sigtelinjer, flugtende facadelinjer mm.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 1.2.D8 Limfjordsvej m.fl.

### Lokalplan 1-2-101 Erhvervsområde nord for Stigsborg Brygge

Lokalplan 1-2-101 Erhvervsområde nord for Stigsborg Brygge, Nørresundby Midtby ophæves i sin helhed ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 1-2-114 Bolig- og erhvervsområdeområde nord for Stigsborg Brygge, Nørresundby Midtby.

### MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har foretaget en screening med det resultat, at der er udarbejdet en miljørapport for planforslaget.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan miljøpåvirkningerne skal overvåges.

Miljørapporten findes som bilag 4 i lokalplanen.

### 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 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Forslag til lokalplan 1-2-114 med miljørapport - Bolig- og erhvervsområde nord for Stigsborg Brygge, Nørresundby  
Midtby