



Punkt 5.

Smedegård, Ravnkildevej, Boliger. Lokalplan 4-6-105 (1. forelæggelse)

2015-001565

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

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Formål

Lokalplanen omfatter den 2. renoverings-etape af Himmerland Boligforenings helhedsplan for 'Kildeparken 2020', som i alt omfatter 3 boligafdelinger. Afdelingen ved Ravnkildevej rummer i dag i alt 247 almene boliger, fordelt på to boligtyper - etageboliger/blokbebyggelse mod nordvest og gårdhavehusbebyggelse i den sydlige del.

Der er tidligere godkendt en lokalplan for helhedsplanens 1. renoverings-etape for afdelingen ved Blåkildevej, hvor renoveringsarbejderne nu er påbegyndt.

Med baggrund i en arkitektkonkurrence, gennemført i efteråret 2014, er det hensigten, at lokalplanen skal sætte rammerne for et langt mere differentieret boligkvarter, både med hensyn til boligtypologier og boformer samt i rummene mellem husene.

Med renoveringsindsatsen lægges der generelt vægt på at højne æstetik, kvalitet og funktionalitet af bebyggelse og friarealer - bl.a. med øget fokus på bæredygtige løsninger samt natur og opholdskvalitet. Alt i alt skal omdannelsen gøre området attraktivt for en bredere beboer- og brugerskare.

Området blev oprindeligt opført i 1968, som det første af Kildeparkens områder. Området har en markant grøn karakter og i arbejdet med lokalplanen er det derfor vægtet højt at sætte rammer for en omdannelse, der både muliggør en mere mangfoldig og fortættet bebyggelse, som samtidig understøtter og sikrer bydelens særlige grønne kvaliteter.

Området vejbetjenes internt fra Ravnkildevej, der er tilsluttet Smedegårdsvej mod nord. Lokalplanen giver mulighed for en fremtidig forlængelse af Ravnkildevej mod syd/øst, der via Fyrkildevej vil give forbindelse til Kvarter - og Sundhedshuset længere mod syd samt områdets øvrige private / offentlig service i bydelens centrum omkring Tornhøjsskolen og -centret.

Lokalplanens formål er, at muliggøre den ønskede fortætning og omdannelse af Ravnkildevejs bebyggelse gennem at sikre

- at området anvendes til boligformål med varierede bolig- og bebyggelsesformer samt andre funktioner, der naturligt indgår i bebyggelsen,
- at der kan ske omdannelse og renovering af den eksisterende bebyggelse samt suppleres med nybyggeri i op til 24 meters højde,
- at der kan ske udstykning af grunde i området,
- et godt samspil mellem bebyggelsen og det omgivende landskab, herunder synliggørelse af udsigtskvaliteter og terrænformer,
- at der ved nybyggeri samt om- og tilbygninger sikres kvalitet og nutidige arkitektoniske løsninger,
- sammenhængende stiforbindelser med tilslutning til det overordnede stinet, herunder Korupstien og Astrupstiforbindelsen,
- en styrkelse af natur- og opholdskvalitet samt sammenhæng i grønne områder og byrum, og
- at området vejbetjenes fra Smedegårdsvej.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.6.D1 Blåkildevej m.fl. og er i overensstemmelse hermed.

Byplanvedtægt nr. 32. Vedrørende et område beliggende syd for Smedegårdsvej i Aalborg Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 32, vedtaget i byrådet i 1973. Området er beliggende i byzone og er udlagt primært til boligformål (tæt/lav- og etagebebyggelse).

I byplanvedtægten er angivet en retningsgivende bebyggelsesplan.



Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-6-105 ophæves byplanvedtægt nr. 32 "Vedrørende et område beliggende syd for Smedegårdsvej i Aalborg Kommune" for det område, der er omfattet af lokalplan 4-6-105.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget 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 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Forslag til lokalplan 4-6-105 Boliger, Ravnkildevej, Smedegård