



**Punkt 8.**

**Budolfi Plads, Nedrivning af Budolfihus m.m. Lokalplan 1-1-126 (1. forelæggelse)**

2015-047479

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

*Beslutning:*

*Anbefales*



### Sagsbeskrivelse

#### Fordebat (opsamling)

Byrådets møde 22. juni 2015 (punkt 2).

#### Formål

Tilbage i 1960 indgik Aalborg Kommune en aftale om udlejning af grunden Budolfi Plads 2 / Vingårdsgade 10 til opførelse af dagligvarebutikken Kvickly og et større parkeringsanlæg. Lejeaftalen udløb med udgangen af 2012.

Aalborg Kommune gennemførte i efteråret 2010 en indledende debat om grundens byudviklingspotentialer, og i 2013 blev en del af området sendt i offentligt udbud. Salget blev dog ikke gennemført, da de indkomne bud enten var for lave eller ikke overholdte udbudskravene.

Med udgangspunkt i de tydeligste tendenser i de synspunkter, der fremkom under debatten i 2010 er området efterfølgende blevet gentænkt bl.a. med fokus på at tilføre området grønne byrums- og opholdskvaliteter (herunder med nye forbindelser og flows), aktivitetsskabende funktioner i ny bebyggelse samt med fokus på at fremhæve Budolfi Kirke og dens sammenhæng med et nyt attraktivt byrum.

Med Aalborg Kommunes køb af Budolfihus (med henblik på nedrivning) er det blevet muligt at realisere disse visioner. Budolfihus rummer såvel arkitektoniske som kulturhistoriske kvaliteter, men i en afvejning og prioritering er det vurderet, at ovenstående visioner for området i højere grad vil kunne opfyldes med nedrivningen af bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er således at give mulighed for at eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan nedrives. Lokalplanen skal betragtes som en rammelokalplan, der ikke er byggeretsgivende, men giver mulighed for, at eksisterende bebyggelse kan nedrives. Området skal fremadrettet anvendes til blandet bymæssig anvendelse, herunder med et stort byrum, men der skal udarbejdes en ny lokalplan på baggrund af et konkret projekt, inden ny bebyggelse kan realiseres.

#### Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.C4 Vingårdsgade, Jernbanegade m.fl. og er i overensstemmelse hermed.

#### 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 da nedrivning af den eksisterende bebyggelse forventes gennemført af den nye ejer (efter udbud af grunden).



Bilag:

Lokalplan 1-1-126 Nedrivning af Budolfihus m.m., Budolfi Plads, Aalborg Midtby