



Punkt 4.

Aalborg Midtby, Østre Alle/Sønderbro, Erhverv. Kommuneplantillæg 1.030 og Lokalplan 1-1-120 (1. forelæggelse)

2014-6827

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

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Fordebat

By- og Landskabsudvalgets møde 9. april 2015 (punkt 10). Debatperioden forløb fra 15. april til 13. maj 2015. I debatperioden modtog kommunen 9 skriftlige henvendelser samt et antal mundtlige henvendelser, bl.a. på informationsmødet d. 29. april 2015. Opsamlingen på fordebatten blev behandlet i By- og Landskabsudvalget d. 16. juni 2015, pkt. 17.

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at gøre det muligt at opføre byggeri i op til 7 etager og med en bebyggelsesprocent på op til 145 på hjørnet af Sønderbro og Østre Alle. Samtidigt bliver det ikke længere muligt at etablere nye virksomheder indenfor anvendelseskategoriene transport o.l., oplagsvirksomhed o.l. samt mindre industri, indenfor hele rammeområdet. Desuden udpeges området til byomdannelsesområde i kommuneplanens retningslinje 2.1.2. for at understrege det ønske, kommunen har om at omdanne området.

Lokalplanen omfatter kun den sydøstlige del af rammeområdet på hjørnet af Sønderbro og Østre Alle. Inden for lokalplanområdet kan der opføres lette erhvervsformål som bl.a. lager- og kontorvirksomhed i op til 7 etager. Nybyggeriet skal erstatte de eksisterende erhvervsbygninger, som tillades nedrevet.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Østre Alle og Bødkervej.

Områdets friarealer skal gives et grønt udtryk, med særlig vægt på etableringen af en markant beplantning langs Sønderbro og Østre Alle.

Kommuneplanen

Tillægget ændrer på etageantal og bebyggelsesprocent på hjørnet af Sønderbro og Østre Alle. Dette sker for at sikre, at der kan ske en fortætning af arealet, i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur. Desuden ændres på anvendelserne, og området optages i retningslinje 2.1.2 Byomdannelse, byudvikling og miljø, som et skridt i retningen af en omdannelse af området.

Lokalplan 1-1-108 Erhverv, Sønderbro og Østre Alle, Aalborg Midtby

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-1-120 ophæves Lokalplan 1-1-108 for det område, der er omfattet af lokalplan 1-1-120.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan 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 kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Kommuneplantillæg 1.030 for den nordlige del af Håndværkerkvarteret
Lokalplan 1-1-120, Erhverv, Østre Alle/Sønderbro, Aalborg Midtby