



**Punkt 4.**

**Østre Havn, Nyhavnsgade og Beddingen, boliger mm. Lokalplan 1-4-108 (1. forelæggelse)**

2013-50422

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

*Beslutning:*

*Anbefales. Udvalget bemærker, at det i lokalplanens punkt 7.9 skal tilføjes, at belysningen mod havnebassinet skal udføres, så det medvirker til at øge sikkerheden i området.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegerelse

By- og Landskabsudvalgets møde 23. april 2015 (punkt 7).

### Formål

Formålet med lokalplanen er, at muliggøre omdannelse af et tidligere industriområde på Østre Havn til et blandet byområde med en væsentlig boligandel, og hvor også rekreative muligheder i en ny "havnepark" ved Østre Havnebassin spiller en central rolle.

Lokalplanen giver mulighed for en relativt tæt og høj bebyggelse omkring havnebassinet (op til 10 etager plus penthouse), som tilpasses eksisterende bys skala mod Nyhavnsvej (3-7 etager). Samlet giver lokalplanen mulighed for at bygge 40.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse.

Der skal sikres gode udendørs opholds- og aktivitetsmuligheder mod havnebassinet. Og der lægges vægt på at bebyggelsen danner en god helhedsvirkning med nabobebyggelser – dels omkring havnebassinet, dels langs Nyhavnsvej, der ønskes udviklet til en grøn og kvalitetsrig indfaldsvej til midtbyen.

Den gennemgående havnepromenade langs fjorden sikres gennem lokalplanområdet, der også vægter skabelsen af et menneskevenligt bymiljø i gadeplan højt. Parkering skal placeres i delvis nedgravet kælder og/eller begrønnede p-huse. Boliger og opholdsarealer skal beskyttes mod støj fra trafikken på Nyhavnsvej.

### Kommuneplanen

Lokalplanforslaget fremmer kommuneplanens mål om koncentreret byvækst i vækstaksen, revitalisering af havnefronten, "urban storbykarakter" og sikring af borgernes adgang til fjord og rekreative muligheder.

### Lokalplan 10-066 og lokalplan 1-4-104

Lokalplanområdet er delvist omfattet af lokalplanerne 10-066 og 1-4-104, som ophæves indenfor afgrænsningen af lokalplan 1-4-108.

### 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

Der er ingen aktuelle bygge- eller anlægsprojekter inden for lokalplanområdet. Ud fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderes det, at der kan blive tale om bygge- eller anlægsprojekter (parkeringshuse), som er omfattet af "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Sådanne bygge- eller anlægsprojekter vil derfor skulle vurderes i henhold til bekendtgørelsen.

### Udkast til udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planlovens § 21b giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet et udkast til udbygningsaftale om finansiering af en ombygning af krydset Nyhavnsvej/Gasværksvej/Skibsbyggerivej. Tilsammen vil realiseringen af den aktuelle lokalplan og lokalplan 1-4-109 for Værftsarealet nødvendiggøre en krydsombygning for at opretholde en acceptabel trafikafvikling.

### Økonomi

Aalborg Kommune deltager i udbygningsaftalen og forpligter sig til at betale 50 % af udgifterne til krydsombygningen svarende til ca 1,5 mio kr. (overslag). Anlægsprojektet skal udføres, når Aalborg Kommune vurderer, at der er behov herfor i takt med at lokalplanernes byggemuligheder realiseres.



Bilag:

Forslag til lokalplan 1-4-108, boliger m.m. ved Nyhavnsgade og Beddingen, Østre Havn

Udkast til udbygningsaftale

Skitseprojekt for ombygning af krydset Nyhavnsgade, Gasværksvej og Skibsbyggerivej