



Punkt 4.

Sofiendal Enge, Boliger. Kommuneplantillæg 3.016 og lokalplan 3-5-104 (1. forelæggelse)

2015-066680

By- og Landskabsforvaltningen indstiller til By- og Landskabsudvalget,

at byrådet godkender ovennævnte forslag, og
at udvalget godkender, at en ny vej inden for lokalplanområdet navngives Poul Anker Bechs Vej.

Beslutning:

Første "at" anbefales.

Jens Toft-Nielsen kan ikke anbefale. Begrundelsen er, at SF ønsker en fornuftig og sammenhængende byplanlægning i Aalborg kommune. Så længe der foreligger arealreservationer for en ny motorvej få hundrede meter vest for området, giver det ikke mening at planlægge nye boliger i Sofiendal Enge.

Andet "at" godkendes. Jens Toft-Nielsen kan ikke godkende.



Sagsbeskrivelse

Formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra en grundejer om at etablere et nyt boligområde.

Planlægningen er første led i realiseringen af strukturplanen for området Sofiendal Enge, der er beliggende i Aalborg Vest.

Det er Aalborg Kommunes overordnede ønske, at byudviklingen skal skabe kontakt mellem byens grønne struktur og det åbne land. Et af strukturplanens grundprincipper er at skabe visuel kontakt og rekreativ sammenhæng mellem englandskabet og den bagvedliggende by.

Formålet med lokalplanen er således at skabe rammerne for udbygningen af den nordlige del af byudviklingsområdet Sofiendal Enge i overensstemmelse med den overordnede strukturplan og under hensyntagen til det omgivende landskabs karakter og de eksisterende grønne kiler.

Det er ambitionen at udvikle et grønt bykvarter med stor variation i form af bo- og boligformer. Bebyggelsen bindes sammen af attraktive opholdsarealer og rekreative oplevelser for områdets beboere.

Endelig skal lokalplanen sikre en god trafikal sammenhæng - både vej og stimæssigt - i forhold til det omgivende byområde og det overordnede vejnet. Vejbetjening af området skal ske ved tilslutning til Hasseris Enge Syd.

Kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 3.5.B7 Sofiendal Enge N.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillæg 3.016 offentliggøres samtidig med lokalplanen i et særskilt dokument.

Byplanvedtægt nr. 4 for Gl. Hasseris Landsby

Matriklerne 69a og 11a er delvist omfattet af gældende byplanvedtægt nr. 4 for Gl. Hasseris Landsby. Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 3-5-103 ophæves Byplanvedtægt nr. 4 inden for lokalplanområdet

Navngivning af ny vej

Den nye vej, Poul Anker Bechs Vej, bliver en del af lokalplan 3-5-104, Boliger, Poul Anker Bechs Vej, Sofiendal.

Ejer har ønsket at navngive den kommende vej efter navnet på den nordjyske billedkunstner, Poul Anker Bech.

Poul Anker Bech (13. april 1942 – 7. oktober 2009) stammer fra den lille by Tårs i Vendsyssel. Han begyndte at male i 1960'erne og studerede på Det jyske Kunstakademi i Århus 1966-67. Poul Anker Bech malede hverdagsskildringer, der inddrog beskueren i billedets afgrænsede rum, inden- eller udendørs.

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

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 planforslaget / 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



På nuværende tidspunkt omfatter planen 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 er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

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 en udbygningsaftale om finansiering af en dobbeltrettet fællessti indenfor lokalplanens område.

Økonomi

Da området iflg. lokalplanen skal overføres fra landzone til byzone, kan ejerne forlange den overførte del overtaget af kommunen. Da ejerne selv har ønsket lokalplanen udarbejdet, har de fraskrevet sig denne mulighed. Gennemførelsen af lokalplanen skønnes således ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Kommuneplantillæg 3.016 for nyt boligområde ved Sofiendal Enge

Lokalplan 3-5-104 boliger, Poul Anker Bechs Vej, Sofiendal

Udkast til udbygningsaftale med bilag