



Punkt 4.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.032 og Lokalplan 1-1-124. Aalborg Midtby, Karolinelund. Park og børnehave. (1. forelæggelse)

2015-013222

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag, idet udvalget bemærker, at udvalget tolker pkt. 7.6. vedrørende å-løb således, at der vil være mulighed for helt eller delvist at placere et å-løb i Kanalstien. Samtidig bemærker udvalget, at en fjernelse af det eksisterende murværk mellem kanalstien og Karolinelund kan blive aktuel.

Kirsten Algren kan ikke anbefale.

Venstre kan anbefale lokalplanforslaget dog undtaget formålsbestemmelse om, at dele af lokalplanområdet kan anvendes til institutionsformål. Venstre anerkender, at der skal etableres en ny børnehave i Aalborg by. Imidlertid ser Venstre placering af en børnehave i Karolinelund som et fejlgreb, idet den nuværende succesfulde anvendelse til kulturelle og rekreative formål herved begrænses i fremtiden.

Beslutning:

Anbefales.

Tina French Nielsen og Mads Duedahl tilslutter sig bemærkningerne fra Venstre.

Hans Henrik Henriksen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Beslutning om afvikling af Tivoli Karolinelund

Byrådets møde den 13. december 2010 (punkt 45).

Fordebat

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. september 2011 (punkt 15).

Debat i perioden 5. oktober – 30. november 2011.

Besluttet midlertidig og eksperimenterende periode

Maj 2012 – Maj 2015.

Budget 2015. I forbindelse med Budget 2015 blev der - bl.a. på baggrund af ønsket om at placere en børnehave i midtbyen - afsat 500.000 kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for Karolinelund, samt en risikoanalyse i forhold Tulip.

Workshops med områdets brugere og øvrige interesserede den 17. december 2014 og den 28. januar 2015.

Temadebat i byrådet den 18. maj 2015.

Opsamling fordebat

By- og Landskabsudvalgets møde 16. juni 2015 (punkt 16).

Magistratens møde den 22. juni 2015 (pkt. 3).

Byrådets møde den 22. juni 2015 (pkt. 3).

Opsamling på debatten - planprincipper og helhedsplan.

Herudover løbende orientering på By- og Landskabsudvalget.

Formål

Formålet med lokalplanen og kommuneplantillægget er at sikre Karolinelunds funktion og udformning som bynær folkelig park med forskellige aktivitetsmuligheder, areal til åbning af Østerå igennem parken og placering af en børneinstitution på ca. 700 m².

Lokalplanen giver mulighed for anvendelse til restaurant, kulturelle formål, fritidsanlæg, samt institutioner inden for delområde A. Herudover er der mulighed for tekniske anlæg til områdets lokale forsyning.

Lokalplanen tillader ny bebyggelse, i den sydlige ende af parken. Den kan opføres i en varieret højde og etageantal mellem 1 og 2 etager og i op til 8,5, meters højde. Herudover kan der bygges mindre bygninger i op til 1 etage langs parkens østlige kant. Disse byggemuligheder er tiltænkt parkens brugere, foreninger mv.

Herudover er det formålet med lokalplanen, at ny bebyggelse opføres i et højt arkitektonisk kvalitetsniveau, tilpasset stedet, landskabet og det grønne, som et vigtigt identitetsskabende element.

Alle eksisterende træer i parken skal som udgangspunkt bevares for at fastholde parkens grønne karakter, ligesom eksisterende landskabstræk og struktur i parken skal bevares.

Parkens karakter, som den stille oase i byen, søges også bevaret og forstærket med parkens kant, som kan afgrænses og udformes med mur, bebyggelse, beplantning, terrænformationer, afbrudt af åbninger og gode adgangsmuligheder.

Der kan etableres parkering langs Kjellerupsgade. Der er udelukkende adgang for servicetrafik til parken fra Karolinelundsvej. I parken kan kun cyklister og gående færdes.

Der reserveres i lokalplanen et areal på min. 15 meter i bredden, til en principiel placering, af åbning af åløbet for Østerå. Den kan i den endelige projektering få en anden placering, da der skal tages hensyn til terrænkoter, bevaringsværdige træer mv.



Formålet med kommuneplantillægget

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre institutioner som en ny anvendelse, samt en større bygningshøjde mellem 3 - 8,5 m og på op til 2 etager. Herudover er det formålet med en ny retningslinje i kommuneplanen, 4.1.7. Risikovirkksomheder, at det generelle hensyn til risikoen for større uheld, inddrages i planlægningen ved udarbejdelse af en kommune- eller lokalplan inden for 500 m fra en risikovirkksomhed.

Hensigten med denne afstand på 500 m er, at kommunerne "tænker sig godt om", når der planlægges indenfor 500 m fra en risikovirkksomhed. Når der foreligger konkret beregnede planlægningszoner omkring en virksomhed, vil det være dem man benytter i forbindelse med en eventuel samfundsmæssig risikovurdering. I forhold til Tulip, har Rambøll udarbejdet en samfundsrisikovurdering, i notat af 10.april 2015.

Opsamling på fordebat - planprincipper og helhedsplan

I byrådets møde den 22. juni 2015 (punkt 3), blev opsamlingen på debatten om Karolinelund, samt planprincipper og helhedsplanens scenarie 1a godkendt, som grundlag for det videre planlægningsarbejde. Planprincipper og helhedsplanen er indarbejdet som retningsgivende for lokalplanens bestemmelser og kommuneplantillæggets ramme.

I beslutningsreferatet fremgår følgende vedr. vejadgang og parkering:

Vejadgangen skal ske fra Karolinelundsvej i tilknytning til et nyt kryds Karolinelundsvej/Bornholmegade i princippet som anvist i helhedsplanen. Karolinelund friholdes i videst muligt omfang for parkering. Nødvendig parkering til børnehaven skal ske i kanten af Karolinelund for at undgå kørende trafik i selve parken.

I lokalplanen er der udlagt parkering, tiltænkt bl.a. børnehaven langs Kjellerupsgade. Det forudsætter derfor ingen ombygning af krydset Karolinelundsvej/Bornholmegade at etablere børnehaven.

Kommuneplanen

Karolinelund, er en central del af Midtbyen, er i hovedstrukturen udpeget som et nedslagsområde, dvs. det skal have særligt fokus i den kommende planlægning. Det er udpeget som et grønt indsatsområde og indgår ligeledes som en del af Østeråkilen i den blå/grønne struktur. Af kommuneplanens retningslinie 2.1.5 om klimatilpasning, fremgår det at byudvikling og byomdannelse skal forholde sig til klimaforandringer. I områder med høj risiko (5% eller mere i 2050) for oversvømmelse skal der redegøres for klimatilpasningstiltag. En mindre del af lokalplanens område i den nordvestlige del, ligger inden for sådan et område. Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri inden for risikoområdet og der henvises til at regnvand afledes lokalt. Herudover skal der primært anvendes vandgennemtrængelige materialer som belægning på terræn.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har foretaget en screening med det resultat, at der er udarbejdet en miljørapport for planforslagene.

I miljørapporten beskrives, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan miljøpåvirkningerne skal overvåges.

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.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Der vil dog, for Aalborg Kommune, være udgifter forbundet med opførelse af børneinstitutionen, anlæg af afværgeforanstaltninger ift. trafikstøj, samt anlæg af parkering. Herudover vil der løbende skulle afholdes driftsudgifter for Parken Karolinelund.

Den nye kommunale institution opføres til ca. 100 børn og med ca. 700 m². Børnehavebyggeriet er udbudt i totalentreprise med en forventet byggestart efteråret 2016. Der er i udbuddet krav til at byggeriet certificeres



som bæredygtigt byggeri, efter DGNB- systemet, der er opbygget efter en række temaer inden for både miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed.



Bilag:

Kommuneplantillæg 1.032 for området ved Karolinelund

Lokalplan 1-1-124, med miljørapport (MV), Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby