



Punkt 7.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.030 og Lokalplan 1-1-120 Erhverv, Østre Alle/Sønderbro, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)

2014-6827

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt.

Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (november 2015), er der, ud over redaktionelle justeringer, foretaget følgende ændringer:

Kommuneplantillægget

Ingen ændringer.

Lokalplanen

På s. 16, pkt. 6.2 er følgende sætning tilføjet til bestemmelsen: " Anvendes fx kobber, zink og stål skal materialet overfladebehandles, så der ikke sker påvirkning af vandmiljøet."

På s. 20 er pkt. 10.3 ændret således, at det fremgår, at det er grænseværdierne generelt, som skal overholdes, og ikke alene det udendørs støjniveau. Bestemmelsen er nu formuleret således:

10.3 Støj fra trafik

Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra veje, der overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 2007 'Støj fra veje'.

Støjberegninger viser at området belastes væsentligt af trafikstøj fra Sønderbro og Østre Alle.

Beslutning:

Anbefales.

Lasse P. N. Olsen var fraværende.



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 den 29. april 2015. Opsamlingen på fordebatten blev behandlet i By- og Landskabsudvalget den 16. juni 2015, punkt 17.

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 5. november 2015 (punkt 4)

Magistratens møde 16. november 2015 (punkt 8)

Byrådets møde 23. november 2015 (punkt 5)

Forslagene har været offentliggjort i perioden 2. december 2015 til og med 27. januar 2016.

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 anvendelseskategorierne 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

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelse:

1. Banedanmark, Lumbyesvej 34, 7000 Fredericia

Henvendelsen er behandlet nedenfor.



1. Bemærkning fra Banedanmark *vedrørende tekniske normer, støj og vibrationer, sporkrydsning og hegnning, krydsninger af vej og jernbanespor, broer, gravearbejde, grundvandssænkning, elektrificering af bane-strækning, krydsende ledninger, lys- og blændingsgener og generelt om spor og anlæg.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Banedanmarks bemærkninger drejer sig om overordnede betragtninger om de mulige konflikter der kan opstå, når der planlægges nær jernbanen. Bemærkningerne er taget til efterretning.

Det skal bemærkes, at de arealer, som er omfattet af den nye planlægning, ligger delvist bag eksisterende bebyggelse, og mere end 100 m fra nærmeste punkt på hovedbanen. Derfor vurderes den gensidige påvirkning mellem jernbanedrift og planområdet at være minimal.



Bilag:

Lokalplan 1-1-120, Erhverv, Østre AlleSønderbro, Aalborg Midtby

Kommuneplantillæg 1.030 for den nordlige del af Håndværkerkvarteret

Banedanmarks bemærkninger til forslag til lokalplan mv. for Erhverv, Østre Alle_Sønderbro, Aalborg Midtby.msg