



**Punkt 6.**

**Godkendelse af Lokalplan 1-1-126 Nedrivning af Budolfihus m.m., Budolfi Plads, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)**

2015-047479

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

*Beslutning:*

*Anbefales*



### **Ændringer i planen**

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

Lokalplanen

Side 10, Fortidsminder, sidste afsnit, linje 9: 'middelalder og nyere tid' tilføjes efter 'Aalborgs vikingetid'.

Side 17, pkt. 10.4 linje to: 'eller permanent' slettes.

### **Sagsbeskrivelse**

#### **Fordebat (opsamling)**

Byrådets møde 22. juni 2015 (punkt 2).

#### **1. forelæggelse**

By- og Landskabsudvalgets møde 5. november 2015 (punkt 8)

Magistratens møde 16. november 2015 (punkt 12)

Byrådets møde 23. november 2015 (punkt 9)

Forslaget har været offentliggjort i perioden 2. december 2015 til og med 3. februar 2016.

#### **Formål**

Tilbage i 1960 indgik Aalborg Kommune en aftale om udlejning af grunden Budolfi Plads 2/Vingårdsgade 10 til opførelse af dagligvarebutikken Kvickly og et større parkeringsanlæg. Lejeaftalen udløb med udgangen af 2012.

Aalborg Kommune gennemførte i efteråret 2010 en indledende debat om grundens byudviklingspotentialer, og i 2013 blev en del af området sendt i offentligt udbud. Salget blev dog ikke gennemført, da de indkomne bud enten var for lave eller ikke overholdte udbudskravene.

Med udgangspunkt i de tydeligste tendenser i de synspunkter, der fremkom under debatten i 2010 er området efterfølgende blevet gentænkt bl.a. med fokus på at tilføre området grønne byrums- og opholdskvaliteter (herunder med nye forbindelser og flows), aktivitetsskabende funktioner i ny bebyggelse samt med fokus på at fremhæve Budolfi Kirke og dens sammenhæng med et nyt attraktivt byrum.

Med Aalborg Kommunes køb af Budolfihus (med henblik på nedrivning) er det blevet muligt at realisere disse visioner. Budolfihus rummer såvel arkitektoniske som kulturhistoriske kvaliteter, men i en afvejning og prioritering er det vurderet, at ovenstående visioner for området i højere grad vil kunne opfyldes med nedrivningen af bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er således at give mulighed for, at eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet kan nedrives. Lokalplanen skal således betragtes som en rammelokalplan, der ikke er byggeretsgivende, men giver mulighed for, at eksisterende bebyggelse kan nedrives. Området skal fremadrettet anvendes til blandet bymæssig anvendelse, herunder med et stort byrum, men der skal udarbejdes en ny lokalplan på baggrund af et konkret projekt, inden ny bebyggelse kan realiseres.

#### **Kommuneplanen**

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.C4 Vingårdsgade, Jernbanegade m.fl. og er i overensstemmelse hermed.



### 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 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen, da nedrivning af den eksisterende bebyggelse forventes gennemført af den nye ejer (efter udbud af grunden).

### Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Rikke Andersen
2. Aalborg Historiske Museum v/museumsinspektør Stig Bergmann Møller
3. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg
4. Aalborg Stift, Thulebakken 1, 9000 Aalborg

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

**1. Indsigelse** fra Rikke Andersen *vedrørende byggeri og nedrivning af Budolfihus. Indsiger mener ikke, at der skal bruges tid, penge og ressourcer på noget, som i forvejen findes og fungerer mange steder i byen.*

Svar: **Taget til efterretning.**

**2. Bemærkning** fra Aalborg Historiske Museum *vedrørende tilføjelse i lokalplanens afsnit om Fortidsminder.*

Svar: **Imødekommet.**  
Ændringen er indarbejdet.

**3. Indsigelse** fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg *vedrørende nedrivning af Budolfihus. Det foreslås herunder, at forlænge planlægningsprocessen med 5 år og have en åben debat om Budolfi Plads og midtbyens rolle i fremtiden.*

Svar: **Ikke imødekommet.**  
Der har været afholdt debat om Budolfi Plads to gange. Første gang i 2010 og senere i foråret 2015, hvor debatten tog udgangspunkt i et dispositionsforslag fra SLA, der byggede på mange af de input, der kom frem i forbindelse med debatten i 2010.

I forbindelse med opsamlingen på debatten om Budolfihus i 2015 blev det besluttet at igangsætte arbejdet med en nedrivningslokalplan, og at arbejde videre med forvaltningens anbefalinger og fokusområder, herunder SLA's dispositionsforslag.

Visionerne og det høje ambitionsniveau for områdets fremtid er søgt sikret i det offentliggjorte udbudsmateriale – herunder i kravet om en realiseringsplan godkendt af Aalborg Kommune.

**4. Indsigelse (Veto)** fra Aalborg Stift *vedrørende muligheden for permanent grundvandssænkning i lokalplanens pkt. 10.4.*

Svar: **Imødekommet.**  
Lokalplanen er tilrettet i overensstemmelse med ønsket fra Aalborg Stift (muligheden for permanent grundvandssænkning er slettet i lokalplanens punkt 10.4). Aalborg Stift har med brev dateret den 13. april 2016 trukket indsigelsen tilbage.



Bilag:

Lokalplan 1-1-126 Nedrivning af Budolfihus m.m., Budolfi Plads, Aalborg Midtby

Bemærkninger til Lokalplan 1-1-126

Brev til Aalborg Kommune med tilbagekaldelse af indsigelse imod lokalplan