



Til ejere, beboere og virksomheder i debatområdet

7. april 2016

Deltag i debatten – Omdannelse af en del af erhvervsområdet i Frejlev til boliger

Aalborg Kommune ønsker at igangsætte en planlægning for et nyt boligområde i Frejlev i en del af det nuværende erhvervsområde midt i byen. Det betyder, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan for omdannelsen, der muliggør et nyt boligområde opført i træ.

Derfor gennemføres en fordebat, hvor alle i perioden

fra den 13. april til den 11. maj 2016

har mulighed for at komme med idéer, synspunkter og forslag til brug for den videre proces.

Plan og Udvikling

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
plan.udvikling@aalborg.dk

Init.: /
EAN nr.: 5798003742984

Sagsnr.:
Dok.nr.:

Åbningstider:
Mandag - onsdag
09.00 - 15.00
Torsdag
09.00 - 17.00
Fredag
09.00 - 14.00

Send så vidt muligt elektronisk post til Aalborg Kommune



Beskrivelse af ansøgte projekt

Royal Termo Træ ApS ønsker at flytte fra Frejlev og i stedet omdanne den vestlige del af erhvervsområdet til et boligområde med økologisk og bæredygtigt byggeri opført i træ. Ansøger lægger op til, at boligerne primært opføres af naturlige og genanvendelige produkter. Boligerne skal have en størrelse på 90-150 m², have godt indeklima og opføres til lav totaløkonomi. Dette dog uden at gå på kompromis med bæredygtighed, livskvaliteten i og omkring boligen samt optimeret energiforbrug. Boligerne ønskes opført som en tæt bebyggelse i 2-4 etager, der orienteres både mod intensive rekreative grønne gårdrum - og det omgivende landskab.

SDK Kærsgaard, der også er placeret i området, ønsker ligeledes at arbejde for en positiv udvikling af området. Enten i form ejerskab, fælles udviklings-/ejendomsselskab eller et mageskifte.

Landskabeligt består projektområdet af et sammenhængende område, der har været råstofudnyttet. Siden anvendt til erhvervsformål. Området er naturligt afgrænset mod syd af en skrænt og delt i en østlig og vestlig del af en tilbagebleven terrænone. Mod nord møder området Frejlevs hovedgade. Mod vest grænser området op mod et grønt areal, hvor der kan etableres skovrejsning. Mød øst, bag en naturlig terrænvold, ligger en virksomhed, der benytter området til eksternt lager. Mod syd, tilbagetrukket fra den naturlige skrænt, ligger en større parcelhusbebyggelse.



Ansøgers udkast til bebyggelsesplan

Hvad kigger vi særligt på i denne sag?

De forhold, som Aalborg Kommune vil lægge særlig vægt på i den videre planlægning er:

- Boligernes placering og påvirkninger på omgivelserne og landskabet.
- De trafikale forhold.
- Påvirkninger i forhold til drikkevandsinteresserne i området.

Kommuneplantillæg med planmæssige ændringer

Kommuneplanens hovedstruktur udpeger Frejlev som en oplandsby til Aalborg med særlig byvækstpotentiale. Byer med særlige potentialer skal have mulighed for byvækst. Der er lagt op til omdannelse af centrale erhvervsområder til boliger og blandede byfunktioner samt nye bæredygtige fortættede boformer.

Kommuneplanrammen ændrer områdets anvendelse til boligområde og fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser om fx bebyggelsesprocent, byggehøjder og etageantal.

Spørgsmål til debat?

- Hvad mener du? - skal der bygges boliger i området?
- Hvad er dine ønsker til områdets indhold og udnyttelse?
- Hvad kan du se af fordele og ulemper ved ændringen - både i forhold til byen og til nærområdet?
- Er der særlige forhold der skal tages hensyn til i den kommende planlægning?

Foreløbig tidsplan

Med udgangspunkt i fordebatten vil Aalborg Kommune igangsætte en mere detaljeret planlægning for ændringerne. En sådan planlægning vil omfatte et forslag til kommuneplantillæg og et forslag til lokalplan.

Disse planer udsendes i en 8 ugers offentlig høring i efteråret 2016. Det forventes, at planforslagene kan godkendes endeligt omkring årsskiftet.

Deltag i debatten

Hvis du har spørgsmål til planlægningen eller projektet kan du kontakte By- og Landskabsforvaltningen, Charlotte Zeth Andersen, tlf. 99 31 22 11, charlotte.zeth@aalborg.dk.

Du kan fremsende idéer, synspunkter og forslag. De skal være modtaget **senest 11. maj 2016** på:

e-mail:

plan.udvikling@aalborg.dk

eller pr. brev til:

By- og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Vi foretrækker elektronisk post (e-mail).

Dette debatmateriale og yderligere oplysninger om projektet, kan ses på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborgkommuneplan.dk under Nyheder.