



Punkt 2.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.028 og Lokalplan 1-1-116, Blandet bolig- og erhvervsområde, karreen mellem Løkkegade og Kjellerups Torv, Aalborg Midtby (1. forelæggelse)

2013-11493

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Beslutning:

Udsat

Mariann Nørgaard var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fordebat

Der er ikke afholdt fordebat.

Formål

Formålet med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er, at give mulighed for at udvikle området ved karréen mellem Løkkegade og Kjellerups Torv. En del af den eksisterende bebyggelse bevares og udvikles, med blandet bolig og erhverv og der gives mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse mod Nyhavnsgade.

Inden for lokalplanområdet er der registreret flere bevaringsværdige bebyggelser. Lokalplanen sikrer, at de bevaringsværdige bebyggelser med SAVE-karakteren 1-4 bevares.

Der udlægges i lokalplanen i karréen byggefelter inden for hvilke, der kan opføres ny bebyggelse, eller ske en udvidelse af eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen sikrer mulighed for, at der mod Nyhavnsgade kan opføres et nybyggeri på max. 5.000 m² i op til 5 + 1 etage, der spiller sammen med de nye og moderne bebyggelser i musikhusområdet og til Nordkrafts bygningsvolumen.

Det forudsættes, at eksisterende bebyggelse langs Nyhavnsgade nedrives.

Kommuneplanen

Kommuneplantillæg 1.028 og justeringer i Kommuneplanrammer for område 1.1.D3 skal sikre at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen, det aktuelle projekt og lokalplanen.

Den eksisterende maksimale bebyggelsesprocent, som hidtil har fastsat den faktiske byggemulighed for de enkelte byggefelter, slettes og erstattes af et fast antal m². Endvidere er planen vurderet i forhold til beskyttelseszone for overordnet vej, risiko for oversvømmelse, 500 meters sikkerhedszone for risikovirkning (Tulip) samt byudvikling i kystnærhedszone.

Lokalplan 10-028 og 10-045

Lokalplan 10-028, Nørregade-kvarteret centerområde øst for Medborgerhuset, Aalborg Tætby-område ophæves delvist og lokalplan 10-045 Administrations- og serviceområde ved Kjellerupsgade/Østerbro, Aalborg Midtby ophæves i sin helhed.

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 forslaget / 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.

Økonomi

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



Bilag:

Kommuneplantillæg 1.028 for området vest for Nordkraft

Lokalplan 1-1-116 Blandet bolig- og erhvervsområde, karreen mellem Løkkegade og Kjellerups Torv, Aalborg Midtby