



**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.

*Sagen blev udsat på By- og Landskabsudvalgets møde den 23. juni 2016, pkt. 2. Sagen genoptages.*

*Beslutning:*

*Anbefales*

*Rose Sloth Hansen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Planerne blev behandlet på By- og Landskabsudvalgets møde 23. juni 2016 og udsat. Baggrunden var dels en principiell diskussion om, hvorvidt Aalborg Kommune skal dispensere fra indbetaling til p-fonden. Det er Aalborg Kommune, som i givet fald skal dispensere. Der er ikke rettet i selve planerne. Desuden var det opfattelsen, at det kunne forvirre, at der blev vist to skitseprojekter på side 13 – 15 i lokalplanen. Illustrationerne fra det ene skitseprojekt er derfor fjernet. Endelig var der tvivl om årsagen til lokalplanens afgrænsning på hjørnet Nørregade/Østerbro. Som det fremgår af matrikelkortet i bilag 1 følger afgrænsningen de eksisterende matrikler. Desuden følger planen afgrænsningen i den forrige lokalplan 10-028, således at denne bliver afløst i sin helhed.

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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