



Punkt 10.

Godkendelse af kommuneplantillæg 1.031 (med Miljørapport) for den nordvestlige del af Midtbyen, Aalborg (1. forelæggelse)

2013-33911

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

Beslutning:

Anbefales.

SF finder det grundlæggende positivt, at der åbnes op for ny visionær byudvikling i områderne "Tobakken" og "Spritte". Jens Toft-Nielsen kan dog ikke anbefale kommuneplantillægget, så længe der indgår et nyt privat parkeringshus i Fjordmarken. Det er vores opfattelse at ny parkering til Spritte ikke skal ske i en offentlig park, men skal foregå helt på egen grund, samt ved samarbejder med eksisterende private P-huse i nærområdet.

John G. Nielsen og Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbe skrivelse

Link til digital plan

[Kommuneplantillæg 1.031](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Den nordvestlige del af Aalborg midtby rummer flere historiske fabriksområder – herunder den tidligere spritfabrik, hvor produktionen blev indstillet i sommeren 2015, og de tidligere tobaksfabrikker, der i dag anvendes til bl.a. undervisning og kontorer.

Aalborgs midtby ønskes udvidet mod nordvest, således at de tidligere fabriksområder i fremtiden kan indgå som en levende del af byen. Der ønskes igangsat en omdannelse af Spiritfabrikken til blandede bymæssige funktioner i form af boliger, butikker, hotel, erhverv og kulturinstitutioner. C.W. Obels tidligere tobaksfabrikker ønskes revitaliseret med tilsvarende blandede funktioner.

Kommuneplantillæggets indhold



Ændringerne i Kommuneplantillæg 1.031 skaber dels de planmæssige rammer for omdannelsen af Spritfabrikken med mulighed for etablering af forskellige blandende byfunktioner, bl.a. boliger, hotel, kunst og kulturformål, herunder teater samt fortætning, og dels de planmæssige rammer for revitalisering af C.W. Obels tidligere tobaksfabrikker.

Den eksisterende bymidteafgrænsning for detailhandel i retningslinje 7.1.1 Aalborg City udvides, så afgrænsningen frem over følger jernbanen, hvilket svarer til en udvidelse af Aalborg og Nørresundby bymidter med ca. 177.000 m² svarende til knap 13%.

Den eksisterende retningslinje 5.1.3 Højhuse ændres, så den også omfatter Spritfabrikken som potentielt højhusområde.

Den eksisterende retningslinje 5.2.3 Bevaringsværdige bygninger er revurderet, hvilket medfører ændringer i bevaringsværdierne.

Bydelsbeskrivelsen for Aalborg Vestby tilrettes hvad angår omdannelsen af Spritfabrikken, de tidligere tobaksfabrikker og udvidelse af bymidteafgrænsningen.

Rammeområde 1.3.D10 Spritfabrikken er en ny kommuneplanramme som erstatter den eksisterende 1.3.I1 Spritfabrikken og i stedet udlægger det eksisterende industriområde til et område til blandende byfunktioner. Området er udvidet med et areal ud mod fjorden for at give mulighed for at etablere højvandsikring samt en landskabelig bearbejdning langs kysten.

Rammeområde 1.3.R1 Søheltenes Have justeres mod øst, så arealet for et kommende parkeringshus overgår til et nyt rammeområde 1.3.T2 Kloakforsyning og parkering, til teknisk forsyning. Rammeområdet omfatter den eksisterende Kloakforsyning, der tidligere lå i rammeområde 1.3.D1 Skudehavnen/Vestre Bådehavn. I rammeområde 1.3.D2 Vestre Havnepromenade m.fl. foretages ændringer som følge af udvidelsen af bymidten.

For rammeområdet 1.3.T1 Nærbanestation og jernbane sker der mindre ændringer der muliggør en vejføring under jernbanen samt anlæg til klimasikring langs kysten.

I rammeområde 1.3.D6 Kastetvej, Poul Paghs Gade m.fl. udpeges en ny zone (Zone 1) hvor den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent fastsættes til 290.

Kommuneplanens Bilag M Restrummelighed, nyudlæg af nye boliger opdateres således at der i kommunens rummelighedsregnskab indgår ca. 950 boliger.

Miljøvurdering

"Lov om Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

Kommunen har foretaget en screening med det resultat, at der er udarbejdet en miljørapport for planforslaget.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan miljøpåvirkningerne skal overvåges.

Miljørapporten findes som en del af kommuneplantillæggets redegørelse.

Økonomi

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



Bilag:

Udkast til Kommuneplantillæg 1.031 for den nordvestlige del af Midtbyen, Aalborg