

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013

Punkt 5.

Nordhavnen, Havnegade. Kommuneplantillæg 1.023, lokalplan 1-2-109 og Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).

2012-30217.

Teknik- og Miljøudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøudvalget godkendte en startreddegørelse for lokalplan 1-2-109, Nordhavnen, Havnegade, Nørresundby Midtby på mødet den 6. september 2012 (punkt 8).

Byrådet godkendte debathæftet 'Debat om butikker på Nordhavnen i Nørresundby' på mødet den 11. februar 2013 (punkt 3). Med udgangspunkt i debathæftet blev der afholdt debat i perioden den 20. februar til den 19. marts 2013. Opsamlingen på debatten blev godkendt på byrådsmødet den 10. juni (punkt 5).

Formål

Aalborg Havn satte primo 2012 arealet umiddelbart øst for Limfjordsbroen på Nørresundby Havnefront til salg. I udbudsmaterialet var der fra sælgers side opbakning til at ville medvirke til, at fremme en lokalplan, der med en bebyggelsesprocent på maks. 125 muliggør boliger, kontorer, butikker og en dagligvarebutik. Arealet er solgt til en privat bygherre, og handlen er betinget af en ny lokalplan, der muliggør byggeri i form af hotel, restaurant, en dagligvarebutik samt bolig- og kontorbyggeri.

Aalborg Havns salg af Nordhavnen i Nørresundby har været medvirkende til at starte en proces, hvor en fremtidig omdannelse af hele Nørresundbys østlige havnefront fra Limfjordsbroen til Limfjordstunnellen drøftes.

Målet med omdannelsen af Nordhavnen, som et centralt omdrejningspunkt for hele Nørresundbys østlige havnefront, er at skabe et nyt, attraktivt byområde, som med en blanding af boliger og erhverv i samspil med indbydende byrum skal medvirke til at skabe et mangfoldigt og levende bymiljø. Omdannelsen skal samtidig understøtte kommuneplanens mål om koncentreret byvækst indenfor vækstaksen.

En vis andel af butikker kan tiltrække andre end dem, der bor eller arbejder på Nordhavnen og de tilgrænsende områder, og dermed understøtte ønsket om liv og mangfoldighed i selve området. Etablering af en dagligvarebutik indenfor projektområdet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens (hovedstrukturens) bestemmelser vedrørende detailhandel. En forudsætning for, at ønskerne om detailhandel kan realiseres er, at den eksisterende bymidteafgrænsning i Nørresundby, som er fastlagt i kommuneplanens hovedstrukturens afsnit om butikker søges ændret, således at det aktuelle område omfattes.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013

Nordhavnen samt Nørresundby Havnefront Øst er på hovedstruktursniveau udpeget som byomdannelsesområder jf. planlovens §11d. Planloven giver i § 15a, stk. 2 mulighed for at lave lokalplaner, der tillader støjfølsom anvendelse af støjbelastede arealer i byomdannelsesområdet, når det kan sikres, at støjbelastningen bringes til ophør inden for en begrænset overgangsperiode, der ikke væsentligt overstiger 8 år fra tidspunktet for den endelige lokalplanens offentliggørelse.

Udover udfordringen med støj, kan aktiviteterne fra havneformål og driften på Hedegaard Agro A/S give anledning til en støvbelastning i lokalplanområdet.

Havnen A/S og Hedegaard Agro A/S har identificeret de væsentlige støj- og støvbelastende aktiviteter, der kan påvirke lokalplanområdet samt anvist de tiltag, der vil blive gennemført for at bringe disse miljøbelastninger til ophør indenfor en rimelig overgangsperiode. På den baggrund vurderer Aalborg Kommune i relation til støjudfordringen, at der er udsigt til, at støjbelastningen fjernes indenfor en overgangsperiode, der ikke væsentligt overstiger 8 år jf. planlovens § 15a, stk. 2. Når de tiltag, som Havnen A/S og Hedegaard A/S har anvist til fjernelse af støvgener, er gennemført, forventes støv ikke at give anledning til væsentlige gener indenfor lokalplanområdet.

Kommuneplanen

Kommuneplanens hovedstruktur - Fysisk Vision 2025 - har blandt andet som mål, at der skal ske en koncentreret byvækst i vækstaksen, herunder de centrale havnefronter.

Nordhavnen er en central del af den østlige del af Nørresundby Havnefront, hvor området som helhed er et af hovedstrukturens 'nedslag'. Området har en særlig interesse til fortætning, til bosætning og blandede byfunktioner med fjorden som herlighedsværdi, og potentialet for rekreative aktiviteter med tilknytning til vandet skal udnyttes.

Lokalplanen understøtter disse mål ved at skabe mulighed for koncentreret byudvikling på et centralt beliggende tidligere erhvervsområde. Lokalplanen har desuden til formål at sikre blandede byfunktioner, der kan understøtte bylivet, klimasikrede boliger i høj arkitektonisk kvalitet samt gode rekreative muligheder ved fjorden.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde '1.2.H1 Havnemolen'. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillæg 1.023 offentliggøres samtidig med lokalplanen i et særskilt dokument.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af loven. Aalborg Kommune har derfor foretaget en screening med det resultat, at der er udarbejdet en samlet Miljøvurdering for planforslagene. Miljøvurderingen beskriver, hvordan planernes realisering forventes at påvirke mil-

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013

jøet, og hvordan planernes miljøpåvirkninger skal overvåges. Screeningen og miljørapporten findes i et særskilt dokument 'Redegørelse for bæredygtighed, lokalplan 1-2-109'.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Anlæg i lokalplanen kan være omfattet af bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet. Er anlægget omfattet af bilag 1 i bekendtgørelsen skal der forud for byggesagsbehandling udarbejdes et Kommuneplantillæg med tilhørende VVM -redegørelse for anlægget. Er projektet opført på bilag 2, skal der foretages en screening for at vurdere, om projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet og dermed er omfattet.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi

Lokalplanen fremmer målet om mindre energiforbrug og udledning af CO₂, da der stilles krav om lavenergibyggeri med anbefaling om, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning med fjernvarme.

Klimaforandringer imødekommes ved at der stille krav om minimum sokkelkote, separatkloakering og lokal håndtering af regnvand ved LAR-løsninger.

Der skabes mere naturindhold i området i forbindelse med kravet om LAR-løsninger til håndtering af regnvand ved begrønning af tage, beplantning og grønne opholdsrum.

Udbygningsaftale

I forbindelse med denne lokalplan er der indgået aftale med grundejeren/sælgeren af arealet om finansiering af et nyt signalreguleret kryds mellem Havnegade og Østerbrogade samt ombygning af Østerbrogade på strækningen fra Brolanding til Engvej. Udbygningen på Nordhavnen nødvendigvis en krydsombygning og i sammenhæng hermed en ombygning af en strækning Østerbrogade således, at der kan opretholdes en acceptabel trafikafvikling. Udbygningsaftalen offentliggøres som et særskilt dokument.

Økonomi

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

[1-2-109 forslag til LP - pdf til politisk behandling](#)

[1-2-109 Redegørelse for bæredygtighed - pdf til politisk behandling](#)

[Kommuneplantillæg 1.023 - Nordhavnen - pdf til politisk behandling](#)

[NY udbygningsaftale - Nordhavnen - pdf til politisk behandling](#)

Beslutning:

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013

Anbefales.

idet udvalget bemærker, at lokalplanens § 6.6 skal justeres, således at der er krav om tagterrasse. Kirsten Algren kan ikke anbefale lokalplanforslag 1-2-109. Formålet er at skabe et nyt attraktivt byområde med blandede by funktioner med fjorden som herlighedsværdi. Med etableringen af en daglige varebutik/discountbutik og hvad det medfører forsvinder herlighedsværdien. Punkt 6.8 Skiltning i lokalplanen 1-2-109 Skal der stilles nogle krav i lokalplanen om pyloner og skiltning som skal opfyldes af virksomhederne, så vi politisk kan tage stilling.

Mariann Nørgaard og Poul Erik Lyngdorf deltog ikke under sagens behandling.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013