

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013

Punkt 4.

Aalborg Midtby, Kjellerupsgade 12 og 14 "Symfonien", Boliger og erhverv. Kommuneplantillæg 1.022, Lokalplan 1-1-115 og Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).

2012-43473.

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

Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøudvalget godkendte en startreddegørelse for lokalplan 1-1-115, Boliger og erhverv, Kjellerupsgade 12 og 14, Aalborg Midtby på mødet den 5. september 2013 (punkt 14).

Formål

Lokalplanen skal gøre det muligt at nedrive den eksisterende bebyggelse på Kjellerupsgade 14 (Symfonien), og give mulighed for at opføre 5000 m² ungdomsboliger og 1000 m² kontorer.

Lokalplanen omfatter også et eksisterende byggeri, på Kjellerupsgade 12, som rummer 90 ungdomsboliger.

Byrådet har på mødet den 11. oktober 2012 godkendt boligprogram 2013-15 for det almene byggeri, herunder et projekt med 100 ungdomsboliger, i alt ca. 5000 m², på adressen Kjellerupsgade 14. Ud over ungdomsboligerne ønsker bygherre, Boligselskabet Limfjorden, at opføre 1000 m² kontor til deres egen administration, Vivabolig. I alt ønsker bygherre at opføre et byggeri på ca. 6000 m².

Lokalplanen betyder, at der ændres på områdets skala, da planen muliggør et højere og mere massivt byggeri på Kjellerupsgade 14 end det eksisterende. Det betyder, at området får en mere urban karakter, og at der opnås en væsentlig fortætning af byen på dette sted.

Ud over at muliggøre det aktuelle projekt med boliger og kontorer, åbner lokalplanen desuden mulighed for, at stueetagen og 1. sal kan anvendes til service, undervisning, kulturelle formål, institutioner og klinikker i overensstemmelse med kommuneplanen. Desuden kan der etableres mindre tekniske anlæg.

Lokalplanen skal sikre at karréstrukturen fastholdes, og bygningen skal opbrydes i mindre volumener. Stueetagen skal markeres ved tilbagetrækning, farveskift, skift i materialevalg eller lignende, og den øverste etage skal udføres enten som en tilbagetrukket overetage, som kuber eller lignende. Desuden skal det sikres, at gårdrummet indrettes med kvalitetsfyldte opholdsarealer med bedst mulige solforhold.

Kommuneplanen

Kommuneplanens hovedstruktur (Fysisk Vision 2025) beskriver bl.a., at byudviklingen i Aalborg tilrettelægges med henblik på tæthed, variation, storbykvaliteter og gadekultur. Der skal udvikles et

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013

varieret og fleksibelt udbud af gode boliger og bo-miljøer med fokus på fremme af bæredygtighed, og boligmassen i midtbyen skal som udgangspunkt bevares og udbygges, hvor der er muligheder.

Lokalplanforslaget lever op til disse intentioner, men de eksisterende rammer - kommuneplanens rammeområde 1.1.D3, Kjellerupsgade m.fl. - muliggør ikke et byggeri af denne karakter. Derfor er der i tilknytning til lokalplanforslaget udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanforslaget.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Aalborg Kommune har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen kan ses i rapporten ”Redegørelse for bæredygtighed”.

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

Forslaget omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse, hvorfor der ikke skal udarbejdes screening eller VVM-redegørelse.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi

Lokalplanen fremmer målet om mindre energiforbrug og udledning af CO₂, da der stilles krav om lavenergibyggeri. For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning med fjernvarme.

Lokalplanen muliggør etablering af fx grønne tage, facader, taghaver og permeable belægninger, hvilket fremmer målet om lokal håndtering af regnvand (LAR).

Økonomi

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

[Lokalplan 1-1-115, Boliger og erhverv, Kjellerupsgade 12 og 14, Aalborg Midtby](#)
[Redegørelse for bæredygtighed - Lokalplan 1-1-115, Boliger og erhverv, Kjellerupsgade 12 og 14, Aalborg Midtby](#)
[Tillæg 1.022 for nye byggemuligheder i området ved Kjellerupsgade 12-14 i Midtbyen](#)

Beslutning:

Anbefales.

Kirsten Algren bemærker, at hun ønsker at der skal stilles krav til skiltningens udformning.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.12.2013