

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 16.12.2013

Punkt 5.

Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris. Kommuneplantillæg 3.013 og lokalplan 3-3-109 (1. forelæggelse).

2013-13898.

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

Sagsbeskrivelse

Nærværende indstilling omfatter et forslag til lokalplan for ejendommen Hasserisvej 124. Forslaget har tidligere været fremsat, men er siden blevet ændret efter ønske fra bygherre. Ændringerne omfatter bl.a. lavere bygningshøjde og etageantal, materialevalg og et færre antal lejligheder. Desuden er en parkeringskælder ikke længere del af projektet.

Formål

Forslaget til lokalplan omfatter alene ejendommen Hasserisvej 124.

På ejendommen findes i dag de tidligere kontorbygninger til HK Aalborg, som ikke længere anvendes. Den eksisterende bebyggelse kan med forslaget nedrives og erstattes af 20 boliger på ca. 120 m² hver. Bebyggelsen kan opføres som etageboligbebyggelse i 2 etager.

Bebyggelsen tilpasses terrænet ved fastlæggelse af en øvre kote. Grunden er disponeret med plads til parkering ved de enkelte boliger samt langs Hasserisvej. Langs Hasserisvej bevares den grønne beplantning, og der bliver mulighed for at etablere grønne områder tæt på boligerne.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.3.D2 Hasserisvej, samt kommuneplantillæg 3.013.

Lokalplan 3-3-109

Området er omfattet af en eksisterende lokalplan, hvis formål er at bevare Hasseris Villabys karakter som et område med bevaringsværdige bygninger samt sikre, at området fortsat benyttes til bolig og småerhverv.

Den eksisterende lokalplan ophæves for området omfattet af denne lokalplan.

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)

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.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 16.12.2013

Lokalplanforslaget er omfattet af loven. Aalborg Kommune har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi/Aalborg Kommunes Klimastrategi

Forslag til lokalplan er vurderet i forhold til de mål, der er opstillet i Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi.

Det vurderes i forhold til klima, at påvirkningen er positiv. Der stilles krav om lavenergibyggeri under forudsætning af positiv samfundsøkonomi. Derudover stilles der krav om permeable belægninger på brandveje. I forhold til ressourcer vurderes påvirkningen at være neutral, da der alene stilles krav om reservering af arealer til sortering og opbevaring af affald.

I forhold til natur vurderes lokalplanen at have en positiv påvirkning, da det eksisterende erhvervsområde med fast belægning/parkeringspladser ændres til et boligområde med meget store friarealer. I forhold til miljø og sundhed vurderes påvirkningen at være neutral, da trafikbelastningen ikke vil være væsentlig anderledes end den nuværende, og da nye boliger og opholdsarealer skal afskærmes mod støj.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen medfører ikke direkte udgifter for kommunen.

[Kommuneplantillæg 3.013 - Hasserisvej 124 - pdf til politisk behandling](#)

[Lokalplan 3-3-109, Boliger Hasserisvej, pdf til politisk behandling](#)

Beslutning:

Anbefales.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 16.12.2013