



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014

Punkt 2.

Vestre Fjordpark, Mølholm. Kommuneplantillæg 3.014, Ophævelse af Lindholmlinjen, Lokalplan 3-4-102 samt Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).

2013-26714.

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

Sagsbeskrivelse

Startredegerelse

Startredegerelsen blev godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 7. november 2013 (punkt 13) herunder med beslutning om at finde en alternativ placering til helikopterlandingspladsen samt at aflyse linjeføringen for Lindholmlinjen i kommuneplanen.

Formål

Byens populære friluftsbad har igennem en del år trængt til en gennemgribende renovering og området som helhed til en omdannelse. Omdannelsen har i en årrække afventet afklaring af linjeføringen for en 3. limfjordsforbindelse, idet en central del af det aktuelle område har været reserveret til 'Lindholmlinjen' - en af de tre mulige linjeføringer. Denne linjeføring blev fravalgt i en transportpolitisk aftale i februar 2012 og omdannelsesprocessen blev igangsat.

I samarbejde med Lokale- og Anlægsfonden udskrev kommunen i februar 2013 en arkitektkonkurrence om en moderne og visionær helhedsplan for området omkring friluftsbadet, herunder også et bud på indpasning af et nyt og multifunktionelt bygningskompleks som rammen om foreningsliv, vandsportskurser og formidling af Limfjordens natur- og kulturhistorie. Konkurrencen blev vundet af LIW Planning og Force4 Architects med projektet 'Working With Nature' der både bevarer mange af områdets iboende kvaliteter og samtidig moderniserer området, herunder med visioner om et arkitektonisk unikt bygningskompleks.

Formålet med lokalplanen er at danne grundlag for, at projektet for Vestre Fjordpark kan realiseres – i størst muligt omfang til DGI's landsstævne i 2017.

Kommuneplanen

Vejdirektoratets VVM-redegørelse for en 3. Limfjordsforbindelse indeholdt tre forskellige linjeføringer: Egholmlinjen, Lindholmlinjen og en parallel tunnelforbindelse. For at skabe lokal klarhed omkring planlægningen og arealudviklingen er der (i regeringens aftale i forbindelse med forlig om elektrificeringen af jernbanen af 7. februar 2012) truffet afgørelse om at lindholmlinjen fravælges.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014

På baggrund heraf ophæver tillæg 3.014 vejreservationen for "Lindholmlinjen" i sin helhed - det vil sige både i Aalborg og Nørresundby.

Vestre Fjordpark er en central del af Vestbyen, hvor området som helhed er et af hovedstrukturens 'nedslag' - dvs. et område, der skal have særlig fokus i den kommende planlægning. Det er et særligt mål fra hovedstrukturen at Aalborg skal udvikles omkring Limfjorden som et samlende blåt element for byudvikling, friluftsliv og oplevelser. Vestbyen har en særlig interesse i forhold til fortætning, kulturarv og det rekreative fritidsliv i tilknytning til fjorden. Ønsket om byfortætning går således hånd i hånd med ønsket om at skabe rekreative 'åndehuller'.

Lokalplanen understøtter disse mål ved at skabe rammerne for videreudvikling af en af Vestbyens rekreative perler til en moderne, funktionel arkitektonisk spændende facilitet, der kan understøtte en unik mangfoldighed af vandrelaterede aktiviteter og samtidig sikre tilknytningen til Limfjorden, Vestbyens tætte byområde og byen som helhed.

Realisering af helhedsplanen forudsætter at reservationen af Lindholmlinjen ophæves i kommuneplanen. Herudover er lokalplanområdet beliggende i kommuneplanens kystnærhedszone område A, hvor der ikke kan planlægges for byudvikling og ferie-fritidsanlæg af regional betydning. Arealudlæg til sådanne formål kan kun indpasses efter fornyet kommuneplanlægning og sidst nævnt er der mindre uoverensstemmelser i forhold til bestemmelser om trafik og veje i rammeområde 3.4.R6.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillæg 3.014 offentliggøres samtidig med lokalplanen i et særskilt dokument.

Herudover har den interne høring af lokalplanen givet anledning til et forslag om, at grænsen mellem område 3.4.O2 og område 3.4.R4 ændres, sådan at boldbanen umiddelbart vest for Vesterkærets Skole flyttes fra Institutionslandskabet (O-området) til Fritidslandskabet (R-området). Boldbanen har en naturlig sammenhæng med de øvrige boldbaner i området og benyttes i sammenhæng med dem. Boldbanen kan stadig sammen med de øvrige baner benyttes af Vesterkærets Skole. Forslaget er indarbejdet i kommuneplantillægget.

Aalborg Byråd godkendte den 16. december 2013 et forslag til kommuneplantillæg om klimatilpasning. Lokalplanen redegør for klimatilpasningstiltag idet Vestre Fjordpark er berørt at kommuneplantillæggets udpegning af områder med høj risiko for oversvømmelse. Lokalplanen stiller således krav om, at nyt byggeri skal indrettes så det kan tåle oversvømmelse op til kote 2,42. Herudover er der krav om, at regnvand afledes lokalt og bestemmelser om, at klimaargumenterede terrænreguleringer kan tillades.

Lokalplan 05-057



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014

Et mindre areal op mod Egholm Færgevej er omfattet af ovennævnte lokalplan. Denne del ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan 3-4-102.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen 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

Planen omfatter 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 skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi

Forslag til lokalplan er vurderet i forhold til de mål, der er opstillet i Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi og klimastrategi. I planforslagene er følgende temaer hovedsageligt i fokus:

- Der sikres ved at tage udgangspunkt i en min. sokkelkote (at byggeriet skal kunne tåle oversvømmelse)
- Der stilles krav om lavenergibyggeri, for at forebygge klimaforandringerne
- Der forventes en stigende biofaktor
- Der åbnes mulighed for solenergianlæg
- Der sikres rekreative områder der er let tilgængelige og indbyder til leg, ophold og bevægelse

Økonomi

Den samlede økonomi for projekt skønnes at andrage ca. 55 mio. kr., hvoraf selve anlægssummen udgør ca. 50 mio.

I budgetforslaget for 2014-17 er der afsat 2 mio. kr. til projektering i 2014, 6 mio. i 2016 samt 16,2 mio. i 2017.

Der forventes en indtægt på 23,3 mio. i 2014-17 rejst via fundraising.

Lokale- og Anlægsfonden har givet tilsagn om at ville støtte projektet med 10 - 20 % af den samlede anlægssum, svarende til 5 - 10 mio. kr.

Restbeløbet (8,5 mio.) forventes finansieret i 2018.

[Lokalplan 3-4-102, Vestre Fjordpark, Mølholm](#)



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014

[Redegørelse for bæredygtighed, Lokalplan 3-4-102 og Kommuneplantillæg 3.014
Tillæg 3.014 for Vestre Fjordpark og ophævelse af Lindholmlinjen](#)

Beslutning:

Anbefales.

Mariann Nørgaard, John G. Nielsen og Kirsten Algren bemærker, at de ikke kan godkende lokalplanen endeligt efter høringen, såfremt der ikke på dette tidspunkt er vedtaget en reservation til Egholmlinjen.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014