

Aalborg Byråd

**By- og Landskabsudvalget**

Mødet den 06.05.2014, kl. 08:30

Stigsborg Brygge 5, mødelokale 142





## Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse og gennemgang af dagsorden. ....	1
2. Budget 2015-18 på By- og Landskabsforvaltningens område - 1. drøftelse. ....	2
3. Nibe, Sognegård ved Kirkestræde, Tyvedalsstien og Stenvej. Lokalplan 10-1-107 (1. forlæggelse). ....	5
4. Aalborg Midtby, etageanvendelses- og bevaringsplan for Aalborg bykerne, ophævelse af lokalplan 10-011 (2. forelæggelse). ....	7
5. Hasseris, Boliger i Gammel Hasseris, Bygaden 44-50. Startredegørelse. ....	11
6. Forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet. ....	13
7. Orientering fra Plan og Udvikling. ....	16
8. Optagelse af stiforbindelse hen over Godsbanearialet som offentlig sti. ....	17
9. Orientering fra Trafik og Veje. ....	18
10. Orientering fra Park og Natur. ....	19
11. Orientering fra Byggeri og Digital Service. ....	20
12. Orientering fra rådmand og direktør. ....	21
13. Eventuelt. ....	22
14. Godkendelse af referat. ....	23
15. Besøg på Entreprenørenheden. ....	24

**Lukket**



# Referat

**AALBORG BYRÅD**  
By- og Landskabsudvalget

**Tid** Mødet den 06.05.2014, kl. 08:30  
**Sted** Stigsborg Brygge 5, mødelokale 142  
**Fraværende**  
**Til stede** Udvalget, direktør og jurist  
**Møde slut**

## Åben

### Punkt 1.

### Godkendelse og gennemgang af dagsorden.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 2.

### Budget 2015-18 på By- og Landskabsforvaltningens område - 1. drøftelse.

2014-9353.

**By- og Landskabsforvaltningen fremsender** til By- og Landskabsudvalgets drøftelse status på arbejdet med budget 2015-18 på udvalgets område.

#### Sagsbeskrivelse

På mødet den 6. marts 2014 drøftede By- og Landskabsudvalget tidsplanen for arbejdet med budget 2015-18. I tidsplanen indgår en første drøftelse af budgettet på udvalgets møde 6. maj 2014.

Denne første drøftelse tænkes brugt til at drøfte rammerne for og processen med udarbejdelse af budget 2015-18 på By- og Landskabsforvaltningens område.

Som oplæg til drøftelse foreslås det, at budgetarbejdet ses i **faser** og **et internt** (beslutning i By- og Landskabsudvalget) og **eksternt** (emne til budgetdrøftelserne) **perspektiv**.

Det foreslås, at der arbejdes med følgende faser:

#### 1) Udvælgelse af budgetemner

Der tages afsæt i

- a. **"Handlings- og arbejdsprogram for By – og Landskabsudvalget for perioden 2014 – 2017"**  
– hvilke emner er aktuelle til budgetdrøftelserne vedr. budget 2015?
- b. **Eksisterende strategier og planer** (status og indsatser) – eksempelvis vækstakse, Aalborg Øst, boligpolitisk strategi, byrum (cykelstier/-parkering), trafiksikkerhed  
– hvilke emner er aktuelle til budgetdrøftelserne for 2015-18?
- c. **Det vedtagne budget 2014-17** – emner med afsat ramme til prioritering eksempelvis Strategiske arealopkøb, Astrup Stien, Landdistrikter (forfaldne huse), Byudvikling (Oplandsbyer med udviklingspotentialer), Bæredygtighed/natur (skovrejsning), Trafiksikkerhed/-regulering, Cykelstier, Byrum (Åbning af Øster Å)  
- hvilken prioritering skal ske til budgetdrøftelserne 2015-18?
- d. **Diverse, konkrete emner**  
Politiske ønsker, emner fra forvaltningen, der kræver økonomisk prioritering - herunder emner fra driften, der vedrører nødvendig omprioritering ift. vedligeholdelse og kapitalbevarende investeringer



## 2) Gennemgang og drøftelse af budgetemner

Det foreslås, at alle budgetemner belyses ud fra følgende;

- a. Strategi, effekt, borger-/brugerfokus – hvordan bidrager emnet til strategien, hvilken effekt er der for borgere/brugere ("hvad virker?") og hvordan er/kan borgerne inddraget?
- b. Økonomi – hvilken økonomi er allerede afsat/prioriteret?
- c. Finansiering – ingen budgetemner uden forslag til finansiering!
- d. Prioritering – skal emnet prioriteres internt (By- og Landskabsudvalget), eksternt (Byrådet, budgetdrøftelserne) eller ikke prioriteres nu?

## 3) Udvalgelse og samling af budgetemner

Det foreslås, at de budgetemner, der udvælges til budgetdrøftelserne samles, så der – af hensyn til helhedsorientering og borgerfokus - fokuseres på sammenhænge i strategier/emner, tværgående emner i Aalborg Kommune og sammenhænge mellem drift og anlæg.

### Tidsplan

Budgetarbejdet er jf. tidsplanen aftalt til følgende datoer, der foreslås benyttet til drøftelse af følgende emner:

By- og Landskabsudvalget	Emne	Materiale
6/5	Drøftelse af rammer og proces samt udvælgelse af budgetemner (1. udkast)	1. udkast til budgetemner (overskrifter præsenteres på mødet)
12/6 (kl.12-18)	Gennemgang og drøftelse af budgetemner	Oversigtsmateriale og budgetnotater (udsendes til udvalget 4. juni)
14/8	Udvælgelse og samling af budgetemner <ul style="list-style-type: none"><li>• Emner til budgetdrøftelserne</li><li>• Emner til intern prioritering</li><li>• Politiske ønsker</li><li>• Tekniske emner (eks. sektoropdeling, budgetomplacering mv.)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fremsendelsesskrivelse til byrådet (udsendes 7/8)</li><li>• Eventuelle baggrundsnotater (udsendes 7/8)</li><li>• Budgetnotater (samme materiale som til mødet 12/6)</li></ul>
4/9	Forslag til 1. behandlingen – udmøntning af Magistratens ramme fra budgetdrøftelserne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Budgetmateriale fra By- og Landskabsforvaltningen (udsendes 29/8)</li><li>• Oversigt over emner til intern prioritering frem mod 2. behandlingen.</li></ul>



*Beslutning:*

*Drøftedes.*



### **Punkt 3.**

## **Nibe, Sognegård ved Kirkestræde, Tyvedalsstien og Stenvej. Lokalplan 10-1-107 (1. forlæggelse).**

2013-21761.

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

### **Sagsbeskrivelse**

#### **Startredegørelse**

By- og Landskabsudvalgets møde 23. januar 2014 (punkt 6)

#### **Formål**

Lokalplanforslaget skal gøre det muligt at opføre en sognegård for Nibe og Vokslev sogne.

Udarbejdelse af lokalplanen giver mulighed for at tilpasse planlægning og den fremtidige funktion og samtidig imødekomme krav til en demokratisk offentlighedsproces.

Opførelse af en sognegård vil bidrage til en fortætning af Nibe by og dermed medvirke til at generere øget byliv og udvikling inden for kultur, turisme og handel.

Lokalplanforslaget omfatter et areal på 711 m<sup>2</sup> i byzone, centralt beliggende i Nibe by. Vejadgang til lokalplanområdet er fra Kirkestræde eller Stenvej, mens hovedindgang til bygningen sker via Tyvedalsstien.

Der er indgået en betinget salgsaftale mellem Aalborg Kommune og menighedsrådet om køb af Stenvej 3, matr. nr. 33c, Nibe Bygrunde. Menighedsrådet har tillige købt Kirkestræde 6 med henblik på, at grunden skal indgå i projektet.

Området er i dag omfattet af to eksisterende lokalplaner (L73 Nibe Kirke og Tyvedalen fra 2000 og L88 – for bevaring af værdifulde bygninger og miljøer i Nibe by fra 2006), og snitfladerne mellem de to planer er ikke klare.

### **Kommuneplanen**

Nibe er udnævnt som fokusområde i kommuneplanens hovedstruktur med særlig opmærksomhed på byfortætning og blandede byfunktioner. Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 10.1.C1, Bykernen, Nibe og er i overensstemmelse hermed.

### **Lokalplan 73, Nibe Kirke og Tyvedalen og Lokalplan 88 – for bevaring af værdifulde bygninger og miljøer i Nibe by**

Begge lokalplaner aflyses for den del, der er omfattet af lokalplan 10-1-107.



### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### **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.

### **Økonomi**

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

[Lokalplan 10-1-107 Sognegård ved Kirkestræde, Tyvedalsstien og Stenvej, Nibe](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*





#### **Punkt 4.**

### **Aalborg Midtby, etageanvendelses- og bevaringsplan for Aalborg bykerne, ophævelse af lokalplan 10-011 (2. forelæggelse).**

2013-38056.

*Nærværende sag er sendt tilbage til By- og Landskabsudvalget efter Magistratens møde den 28. april 2014, pkt. 14.*

*Sagen blev behandlet på By- og Landskabsudvalgets møde den 3. april 2014, pkt. 9. Sagen genoptages.*

**By- og Landskabforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender ophævelse af lokalplan 10-011 endeligt.

Udvalget bemærker, at der fortsat ønskes aktive facader i stueetagen, og at der derfor, indtil ny lokalplan er vedtaget, vil blive ført en restriktiv praksis vedrørende boliger i stueetagen med henvisning til kommuneplanens rammer.

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **1. forelæggelse**

Teknik- og Miljøudvalgets møde 21. november 2013 (punkt 5)

Magistratens møde 2. december 2013 (punkt 3)

Byrådets møde 16. december 2013 (punkt 16).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 18. december 2013 - 26. februar 2014. Der er indkommet to henvendelser.

#### **Formål**

##### **Baggrund for ophævelse af lokalplan 10-011**

Lokalplan 10-011 blev udarbejdet i 1982. Baggrunden var et øget pres på lejemålene i strøggaderne - særligt i forhold til anvendelsen i stueetagen. Årsagen var et stigende antal pengeinstitutter og lignende, der ønskede at placere sig i midtbyen. Resultatet var en uhensigtsmæssig udvikling set fra et byplanmæssigt synspunkt, da detailhandlen i bykernen ønsket blev udtyndet.

Siden lokalplanen blev udarbejdet - og særligt indenfor de seneste 10-12 år - har både detailhandel og liberale erhverv ændret sig markant i forhold til ønsker og krav til lokalisering, butikstyper mv. Dette afspejler sig i gadebilledet, og betyder en ændret tilgang til de anvendelsesmuligheder, der ønskes i bymidten.



En konsekvens af dette er bl.a., at flere større delområder af lokalplan 10-011 er blevet aflyst og erstattet af nye lokalplaner. Endvidere er der fra bygherrer pres på, for at kommunen skal dispensere fra bestemmelserne om, at der ikke må være boliger på 1. sal og i stueetagen.

Samtidig er den centrale del af Aalborg under stor forandring, hvilket i et lidt mere overordnet perspektiv er med til at definere, hvilke funktioner og anvendelser, der skal være i bymidten for at skabe og fastholde en attraktiv og levende bymidte. Det drejer sig om alt fra flere boliger, kulturelle tilbud, uddannelsesinstitutioner mv.

Samlet set betyder denne udvikling, at det er blevet vanskeligt at administrere efter lokalplanen i udviklingen af en dynamisk midtby. Det er vanskeligt at håndhæve de oprindelige intentioner, der var i lokalplanen, ligesom det er vanskeligt at opretholde en ensartet administration i byggesagsbehandlingen.

### **Konsekvenser af ophævelsen**

Lokalplan 10-011 fastsatte bestemmelser for anvendelsen af facadeejendommene i strøggaderne i bykernen. Anvendelsen var således reguleret i stueetagen, på 1. sal samt de øvrige etager, i forhold til hvor der kunne være butikker, kontorer og boliger.

Med ophævelsen falder administrationen indenfor området tilbage til kommuneplanens rammer, og de øvrige lokalplaner og byplanvedtægter, der er gældende. I forhold til anvendelsen er det kommuneplanens rammer, der fremadrettet vil være gældende. Det betyder bredere anvendelsesmuligheder for de ejendomme, der har været omfattet af lokalplan 10-011. Der vil blive åbnet mulighed for at etablere boliger i stueetagen og på 1. sal, ligesom der åbnes mulighed for etablering af erhverv på etagerne over 1. sal.

Disse muligheder for en bredere og mere blandet anvendelse kan give risiko for ændrede støjpåvirkninger i forhold til i dag. Dels i forhold til den eksterne støj fra veje, hvor boliger kan komme tættere på gaden. Dels i forhold til den interne støj mellem lejemål på de forskellige etager i en ejendom.

Hvis der kommer ansøgninger om at ændre anvendelse, vil denne problematik blive taget op i forbindelse med byggesagsbehandlingen. I byggesagsbehandlingen vil det således være et vilkår og en forudsætning, at de gældende støjkrav kan overholdes. Ellers kan der ikke opnås tilladelse til anvendelsen. Denne problemstilling er ikke væsentlig anderledes end situationen med lokalplan 10-011 som grundlag. Forskellen er, at skellet mellem erhverv og bolig kan være andre steder.

I forbindelse med byggesager vil bygningsreglementets regler være gældende. Projekter, der skaber væsentlige ændringer af de eksisterende forhold og påvirkninger på omgivelserne, kan kræve udarbejdelse af en lokalplan. Endelig kan kommunen vælge at udarbejde en lokalplan for et givent område, for at sikre eller fastholde en bestemt udvikling af området.

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**



Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

### **Økonomi**

Ophævelsen af lokalplan 10-011 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

### **Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer**

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. BESTSELLER A/S, Slet Parkvej 1-7, 8310 Tranbjerg J
2. ProDomus/Aalborg Grundejerforening, Boulevarden 11, 1.tv., 9000 Aalborg

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

#### **1. Indsigelse fra BESTSELLER vedrørende bekymring for det fremlagte forslag.**

*Som aktiv handlende i Aalborg midtby udtrykker Bestseller stor bekymring for det fremlagte forslag.*

*Ser med stor bekymring på, at der med ophævelsen af lokalplanen åbnes mulighed for, at der kan etableres boliger i stueetagen i de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Hvis der lukkes op for boliger i tidligere butikslokaler, vil det uundgåeligt betyde et mindre butiksudbud, og dermed også et mindre interessant handelsmiljø. I en tid hvor e-handel vinder frem, er det særligt vigtigt at skabe gode markedspladser for detailhandelen, og der er ingen tvivl om, at Aalborg kan være med i kampen om kunderne, hvis Aalborg vil det.*

*Aalborg har et udbud af kulturtilbud, restauranter og detailhandel samlet i midtbyen. Dertil kommer det velfungerende Aalborg Storcenter, der tiltrækker kunder langvejs fra – kunder som også skal trækkes ind til midtbyen af et spændende butiksmiljø i god kombination med kultur og restauranter.*

*Mener det er et forkert skridt at tage, at der lægges op til boliger i stueetagerne i Aalborg midtby. Appellerer derfor til, at forslaget overvejes kraftigt, og at det som minimum sikres, at der i den centrale bymidte fortsat kun kan være detailhandel i stueetagen. En åbning for boliger der, vil være et alvorligt skridt i den forkerte retning.*

**Svar: Delvis imødekommet.**

Lokalplan 10-011 fastsatte bestemmelser for anvendelsen i stueetagen, på 1. sal samt de øvrige etager, i forhold til hvor der kunne være butikker, kontorer og boliger.

Med ophævelsen af lokalplan 10-011 falder administrationen indenfor området tilbage til kommuneplanens rammer, og de øvrige lokalplaner og byplanvedtægter, der er gældende. Det betyder bredere anvendelsesmuligheder af ejendommene. Det er således rigtigt, at der vil blive åbnet mulighed



for at etablere boliger i stueetagen - men også på 1. sal, ligesom der åbnes mulighed for etablering af erhverv på etagerne over 1. sal.

Men baggrunden for ophævelse af lokalplanen er ikke at give anvendelserne frit. Baggrunden er, at det er blevet vanskeligt at administrere efter lokalplanen i udviklingen af en dynamisk bymidte, med den efterspørgsel der er, og de tilbud midtbyen skal kunne rumme.

Midtbyen og de bynære havnearealer har været og er midt i en stor forandring, og Aalborg Kommune har en stor interesse i at understøtte denne udvikling – både i forhold til handelsliv, kulturliv, uddannelse, boliger mv. Kommunen vil således arbejde for, at det fremadrettet er publikumsorienterede aktiviteter som butikker, caféer mv., der udgør den altovervejende anvendelse i stueetagerne.

Hvis der kommer ønsker om ændret anvendelse af for eksempel butiksejendomme til boliger, har kommunen mulighed for at beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givent område. Ved at udarbejde en ny lokalplan for området, kan kommunen sikre eller fastholde en bestemt udvikling i området – eksempelvis at der kan etableres boliger på 1. sal, men at stueetagen fortsat skal anvendes til publikumsorienterede aktiviteter.

Det vurderes således, at kommunen gennem planlægningen fortsat har mulighed for at sikre den ønskede udvikling af bymidten, og den mangfoldighed der ønskes her.

## **2. Bemærkning** fra ProDomus/Aalborg Grundejerforening *vedrørende opbakning til ophævelse af lokalplanen*

*ProDomus repræsenterer ca. 500 medlemmer, hvoraf mange ejer ejendomme indenfor lokalplanens område. De bakker fuldt op om ophævelsen, da de er interesserede i større fleksibilitet med mulighed for en bredere og blandet anvendelse.*

Svar: **Taget til efterretning.**

[LP 10-011 Indsigelser i samlet PDF](#)

[Ophævelse af lokalplan 10-011, Etageanvendelses- og bevaringsplan, Aalborg Midtby](#)

*Beslutning:*

*Anbefales, idet udvalget bemærker*

- 1. Aflysningen af lokalplan 10-011 betyder, at området reguleres efter KP, som giver mulighed for anvendelse til butikker, boliger og kontorer.*
- 2. Målet er fortsat, at der skal være aktive facader i strøggaderne. Ved en ansøgning om boliger i stueetagen i bygninger med facade til strøggaderne, kan der nedlægges et paragraf 14 forbud og efterfølgende udarbejdelse af en lokalplan.*



## Punkt 5.

### **Hasseris, Boliger i Gammel Hasseris, Bygaden 44-50.Startredegørelse.**

2013-38084.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at kommuneplantillægget og lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegørelsen

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Formål**

Formålet er at give mulighed for at opføre 25-30 rækkehuse i den sydlige ende af Gammel Hasseris. De nye boliger placeres i mindre, tætte enklaver i og omkring nogle fælles udendørs opholdsarealer. Boligbebyggelsen skal opføres under hensyntagen til omgivelserne, herunder landsbyens karakter og de grønne strukturer.

Området er idag lokalplanlagt, men lokalplanen giver kun mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse (6 parcelhuse). Området er privatejet, og bygherre ønsker i stedet at få mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse på størstedelen af arealet (25 – 30 rækkehuse).

En ny lokalplan skal derfor åbne mulighed for at opføre rækkehuse i max 1½ plan (1 plan med udnyttet tagetage) og i en max højde på 8,5 m. Ud over et større antal boliger øges bebyggelsesprocenten også fra 25 til 30. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser med hensyn til bebyggelsesprocenten. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige ende af Bygaden i Gammel Hasseris, og er således placeret i overgangen mellem den gamle landsbystruktur og de nye boligområder i Hasseris og Sofiendal Enge. Gammel Hasseris er kendetegnet ved fritliggende enfamiliehuse, gamle gårde og byhuse, hvoraf størstedelen er i 1 - 1½ plan og hvor stuehusene er orienteret øst-vest. Den gældende lokalplan i området er en bevarende lokalplan for hele Gammel Hasseris, som skal sikre landsbyens særlige karakter.

Den nye lokalplan skal afrunde landsbyen mod syd, og derfor vil der blive stillet krav til arkitektur, orientering, udstykning osv. i lokalplanen, således at hensynet til landsbystrukturen varetages. Der gives dog samtidig mulighed for at anvende moderne materialer og bæredygtige løsninger, som fx solenergianlæg og LAR-løsninger.

Lokalplanområdet indgår i den blå-grønne struktur og derfor er der en særlig interesse i at få sikret de grønne værdier – både fysisk, visuelt og i forhold til adgang og færdsel.



Vejbetjeningen skal foregå fra Bygaden, og eventuelt også fra Haseris Enge Syd.

En eventuel støjpåvirkning fra eksisterende og fremtidige veje skal undersøges, og kan påvirke projektets udformning.

[3-3-110, Ny startredegerelse i pdf til politisk behandling](#)

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 6.

### Forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet.

2013-22092.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender Bygningsforbedringsbeslutning (nedrivning) efter Byfornyelsesloves § 8 for følgende ejendomme:

- Hølundvej 10, Øster Hassing, 9362 Gandrup
- Guldhøjvej 1, Dokkedal, 9280 Storvorde
- Kystvej 69, Dokkedal, 9280 Storvorde

*Sagen blev udsat på mødet den 24. april 2014, pkt. 9. Sagen genoptages.*

#### Sagsbeskrivelse

I forhold til den tidligere fremsendte indstilling er der tilføjet et afsnit med historik i sagsbeskrivelsen. Desuden er to ejendomme taget ud af indstillingen. Fjordvej 10, Mou da den i mellemtiden er blevet solgt og forventes nedrevet privat og Nejsigvej 1, Gandrup er udsat, da den ikke opfylder kriteriet om synlig beliggenhed. Endelig er det overordnede formål præciseret under afsnittet Formål.

Opgaven er startet med vedtagelse af kommunens landdistriktspolitik 2010-13 og et kortlægningsarbejde i den tidligere forvaltning for Sundhed og Bæredygtig Udvikling. Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret herom ved mødet d. 6. december 2012 pkt. 6.

Økonomien til projektet blev godkendt ved byrådets budgetforhandlinger i oktober 2013 og fremgår af Investeringsoversigten 2014-17 s. 183.

Konsulentkontrakt (og strategi) blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 12. december 2013 pkt. 15.

#### Formål

Det overordnede formål er at nedrive skæmmende og usunde boliger i landdistriktet. Bygningerne nedrives med hjemmel i § 8, stk. 2 nr. 3 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer (Bekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013 af Lov om byfornyelse og udvikling af byer).

Indsatsen skal gøre det mere attraktivt at bo og færdes i kommunens landdistrikter, således at det kan tiltrække ressourcerstærke indbyggere og borgere. Samtidig forventes en afsmittende effekt, således at der skabes grundlag for private investeringer.

Der er tale om en ny opgave fra 2014, idet det fra 1. januar er blevet muligt for ikke-udkantskommuner at få del i puljemidlerne.

Dette er de første nedrivningssager, som består af tre frivillige nedrivninger:

- Hølundvej 10, Øster Hassing, 9362 Gandrup



- Guldhøjvej 1, Dokkedal, 9280 Storvorde
- Kystvej 69, Dokkedal, 9280 Storvorde

Ejendomsblad med beskrivelse af de enkelte ejendomme er vedlagt som bilag.

Nedrivningerne gennemføres af Aalborg Kommune ved en af kommunen udpeget entreprenør.

Kommunen dækker samtlige udgifter ved nedrivningen.

### **Forholdet til anden planlægning**

Nedrivning af de 3 bygninger vil ikke være i strid med kommuneplanen for de enkelte områder, som foreskriver en fastholdelse og udvikling af landsbyerne som fremtidige attraktive lokalsamfund. Ingen af bygningerne er omfattet af en lokalplan.

Nedrivningerne udløser ikke lokalplan, da det vurderes, at de ikke fysisk eller miljømæssigt medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø.

### **Miljø**

I nedrivningsprojekterne foretages screening og kortlægning for PCB, bly, asbest og andre miljøfarlige stoffer samt bortskaffelse jf. gældende lovgivning på området.

### **Tidsplan**

De fysiske arbejder med nedrivningerne forventes igangsat og afsluttet inden 3. kvartal 2014.

### **Økonomi**

Den anslåede udgift til nedrivning af de 3 bygninger er 260.000 kr.

Udgiften finansieres over den afsatte ramme på investeringsoversigten, projektnummer XA-9210150002 Forfaldne huse i landdistrikter.

Finansieringen sker med en fordeling på 60 % statslige midler og 40 % kommunale midler.

Der blev ved budgetforhandlingerne i oktober 2013 afsat en rammeøkonomi på 12,7 mio. kr. i hvert af årene 2014 og 2015 til nedrivning og istandsættelse af skæmmende bygninger. Rammen forudsætter statslig medfinansiering på 60 %. Budgetmæssigt er der tale om to forskellige puljer, dels en pulje til landsbyfornyelse dels en ordinær byfornyelsespulje.

Kommunen er ikke forpligtet til at bruge hele den tildelte ramme.

[Ejendomsblad - Guldhøjsvej 1, 9280 Storvorde](#)

[Ejendomsblad - Hølundvej 10, 9362 Gandrup](#)

[Ejendomsblad - Kystvej 69, 9280 Storvorde](#)

[Registrering af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet](#)





*Beslutning:*

*Anbefales.*



**Punkt 7.**

**Orientering fra Plan og Udvikling.**

- *Orientering om Hasserisvej 124.*
- *Orientering om Bredegade Torv.*
- *Orientering om Fremtidens Plejehjem.*
- *Orientering om C.W.Obels Plads.*
- *Udkast til debatoplæg om byudvikling vedr. Nibe udleveret.*



## Punkt 8.

### Optagelse af stiforbindelse hen over Godsbanearialet som offentlig sti.

2009-50839.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender optagelse af stiforbindelse hen over Godsbanearialet som offentlig sti.

#### Sagsbeskrivelse

I forbindelse med lokalplan 1-1-110 Godsbanearialet, Aalborg Midtby har grundejerforeningen Godsbanearialet ansøgt om, at stiforbindelsen i den østlige del af Godsbanearialet op imod Dag Hammerskjøldsgade optages som offentlig sti. Stiforbindelsen anlægges af byherre med efterfølgende overtagelse som offentlig sti. Det drejer sig om en 3 meter bred dobbeltrettet sti (rød) og to stk. enkeltrettede stier med en bredde på hhv. 1,7 meter (gul) og 2,2 meter (grøn), se bilag.

Stierne forventes anlagt i 2014 og 2015, se bilag.

Ved accept af overtagelse til offentlig stiforbindelse, vil vedligeholdelse og drift fremadrettet overgå til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen. Disse fremadrettede udgifter er ikke indeholdt i driftsbudgettet i Trafik & Veje.

Den overordnede stiforbindelse i lokalplanområdet kobler til hhv. Kjærs Mølle Stien i syd og Jyllandsgade i nord. Da den ansøgte stiforbindelse dermed skaber en kobling fra Kærby m.v. ind til Jyllandsgade og dermed Aalborg Midtby, indstiller By- og Landskabsudvalget, at stiforbindelsen, efter anlæggelse af byherre overtages som offentlig sti.

[Godsbanearialet - ansøgning om overtagelse af stiareal til offentlig sti](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*



**Punkt 9.**

**Orientering fra Trafik og Veje.**

*Beslutning:*

*Intet.*



**Punkt 10.**

**Orientering fra Park og Natur.**

*Beslutning:*

*Intet.*



**Punkt 11.**

**Orientering fra Byggeri og Digital Service.**

*Beslutning:*

*Intet.*



## **Punkt 12.**

### **Orientering fra rådmand og direktør.**

- *Orientering om mobilmast i Visse.*
- *Orientering om udvidelse af Tech College, Aalborg med et skolehjem.*



### **Punkt 13.**

#### **Eventuelt.**

- *Spørgsmål vedr. Ferskenvej/Morbærhaven.*
- *Spørgsmål vedr. Nordhavnen.*
- *Spørgsmål vedr. særlige kriterier ved udlejning i Hasseris Boligselskab, Skelagergården.*





**Punkt 14.**

**Godkendelse af referat.**

*Beslutning:*

*Godkendt.*



**Punkt 15.**

**Besøg på Entreprenørenheden.**

2013-39407.