



Lokalplan 1-3-113 Spritfabrikkens omdannelse, Strandvejen og Vestre Havnepromenade, Vestbyen

Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Den sammenfattende redegørelse udarbejdes efter at den min. 8 ugers offentlige høring er afsluttet. Her skal beskrives:

- Hvorledes miljøhensyn er integreret i planlægningen.
- Hvordan miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget betragtning.
- Hvorfor netop den planlægning er valgt ud fra de behandlede alternativer.
- Hvorledes de væsentlige miljøpåvirkninger af planen overvåges.

Integrering af miljøhensyn i planlægningen

Det foreslåede område til højhusbyggeri vil påvirke landskabet. Det afbødes ved at stille krav til placering og udformning. Planlægningen kan medføre øget personbiltrafik i området. Det afbødes ved at sikre gode forbindelser for gående, cyklister og kollektiv trafik. Dele af området er påvirket af støj fra jernbane- og biltrafik, derfor sikres det at støjfølsom anvendelse placeres ikke i støjudsatte områder eller at bygningerne støjisoleres. Den foreslåede planlægning udlagde areal til et p-hus på Fjordmarken. Det ville have negativ indvirkning på den grønne struktur, landskabet og de rekreative muligheder. P-huset foreslås fjernet fra planlægningen i forbindelse med den endelige godkendelse.

Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen

Miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning.

Limfjordskilen som en del af grøn-blå struktur

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende ny bebyggelse helt ud til kajkanten som en hindring for at opleve limfjordskilen og landskabet. Det vurderes, at de store åbninger under bygningen som fremgår af lokalplanens bestemmelser og miljørapporten vil sikre den visuelle sammenhæng, og bemærkningerne har således ikke givet anledning til ændringer.

Parkeringshus i det grønne område Fjordmarken

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende parkeringshus i Fjordmarken. Parkeringshuset vil påvirke den grønne struktur, landskabet og de rekreative muligheder på Fjordmarken negativt. Parkeringshuset foreslås fjernet fra planlægningen i forbindelse med den endelige godkendelse.

Limfjordslandskabet og den kystnære tætte by

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende byggeri i op til 20 etager i området og påvirkningen af landskabet. Det vurderes, at placeringen af højhusene skaber en markant og fin landskabelig afslutning af den tætte og høje midtby's afgrænsning mod vest. Desuden er byggefeltene placeret således at skyggegener i den omgivende bebyggelse minimeres. Bemærkningerne har således ikke givet anledning til ændringer.

Omdannelse til nyt bymiljø med nye funktioner

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende en øget personbiltrafik i området som konsekvens af det nye bymiljø som vil indeholde mange nye funktioner. Det vurderes at lokalplanens bestemmelser og miljørapporten sikrer at trafik i området skal ske på de bløde trafikanters præmisser, at der er gode forbindelser for cyklister og gående og adgang til kollektiv trafik. Bemærkningerne har således ikke givet anledning til ændringer.

Støj fra jernbane- og biltrafik

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende støj fra jernbane- og biltrafik.

Det vurderes at lokalplanens bestemmelser og miljørapporten sikrer at støjfølsom anvendelse ikke placeres i de støjudsatte områder og/eller ved forholdsregler i forbindelse med de konkrete byggerier. Bemærkningerne har således ikke givet anledning til ændringer.

Lys-/ skygge-/ vindgener

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende væsentlige ændringer i lys, skygge og vindforhold i området som konsekvens af de planlagte højhusbyggerier.

Det vurderes at lokalplanens bestemmelser og miljørapporten sikrer at højhusene vil blive udformet med udgangspunkt i en højhusanalyse især med henblik på at formindske skygge- og vindgener. Endvidere skal beplantning og øvrig bebyggelsesstruktur medvirke til at skabe læ og gode opholdsmuligheder. Desuden skal placering og udformning af opholdsmuligheder indrettes efter lys, skygge og vindforhold i området. Bemærkningerne har således ikke givet anledning til ændringer.

Friarealer til rekreation, leg, ophold, cirkus mv.

Der er indkommet flere bemærkninger vedrørende risikoen for at p-huset på Fjordmarken en risiko for at området bliver for lille til at kunne rumme funktioner som fx cirkus.

Parkeringshuset foreslås fjernet fra planlægningen i forbindelse med den endelige godkendelse.

Valg af planlægningen ud fra de behandlede alternativer

Den valgte planlægning foretrækkes over 0-alternativet, da den danner grundlag for en omdannelse af et bynært industriområde til blandet byområde, samt muliggør fortætning i overensstemmelse med Aalborg Kommunes strategier.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen

Planlægningens miljøpåvirkninger overvåges gennem behandlingen af byggeretsgivende lokalplaner og efterfølgende byggesagsbehandling. Her påses det, at byggeriet lever op til lokalplanernes bestemmelser, herunder afbødning af miljøpåvirkningerne.