



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 22.05.2014

Punkt 6.

Aalborg Øst, Smedegård, Blåkildevej, Boliger. Kommuneplantillæg 4.025, Lokalplan 4-6-104 og Redegørelse for bæredygtighed (2. forelæggelse).

2013-20369.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt.

Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (februar 2014), er der, ud over redaktionelle justeringer, tilføjet et afsnit i lokalplanens redegørelse, som omhandler renovation på baggrund af bemærkninger fra Miljø- og Energiforvaltningen.

Sagsbeskrivelse

Startredogørelse

Teknik- og Miljøudvalgets møde 7. november 2013 (punkt 14)

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 23. januar 2014 (punkt 3)

Magistratens møde 3. februar 2014 (punkt 3)

Byrådets møde 10. februar 2014 (punkt 3).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 19. februar til 17. april 2014.

Formål

Kommuneplantillægget omfatter kommuneplanens rammeområde 4.6.B3 Blåkildevej m.fl. Området betegnes fremover som 4.6.D1 Blåkildevej m.fl. Tillægget skal sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen for så vidt angår anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af et ønske fra Himmerland Boligforening og omfatter boligområdet ved Blåkildevej.

Det overordnede mål med lokalplanen er at skabe mulighed for et varieret boligområde med forskellige bebyggelsestyper og med mulighed for flere forskellige funktioner, der naturligt kan indgå i bebyggelsen.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 22.05.2014

Der er følgende principper i lokalplanen:

- Bebyggelsen øges fra 35.000 m² til ca. 55.000 m². Der forventes ca. 200 nye boliger i området.
- 6 nye punkthuse kan opføres i op til 8 etager (maks. højde på 27 m).
- Blokbebyggelsen i 2 etager kan fortættes og omdannes til forskellige bebyggelser i varierende højde og antal etager.
- Gårdhavebebyggelsen kan udbygges med en ny rækkehusbebyggelse i udpegede byggefeltter.
- Udstykning af sokkelgrunde til punkthuse samt udstykning af klynger med gårdhavebebyggelse skal give mulighed for en større variation i ejerformer.
- Mulighed for andre anvendelser end boliger.
- Færre passager mellem gårdhavehusene skal medvirke til større tryghed ved færdsel i området.
- Shared space-løsninger* laves ved de interne veje, og der laves hastighedsdæmpende foranstaltninger på Blåkildevej. Længdeparkering langs vejene.
*Shared space er en blanding af trafikale (kørende og gående) og ikke-trafikale funktioner (ophold og aktiviteter).
- Stierne og shared space-vejene gøres til et sammenhængende færdselsareal for cyklende og gående og kobles sammen med det omkringliggende stinet.
- Parkeringszoner udpeges, hvor der kan etableres samlede garageanlæg.
- Arealreservation til en evt. forlængelse af Blåkildevej.
- Punkthusenes stueetage kan have en blanding af 'aktive facader' og mere lukkede facader med mulighed for parkering.
- Der udpeges et samlet grønt område mod vest, hvor der ikke kan bebygges.
- De udendørs opholdsarealer forbedres.
- Lokal nedsivning af regnvand i området (LAR-løsninger).

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

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

Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger i den del af Aalborg Øst, der betegnes Smedegård. Smedegård er en forstad til Aalborg præget af boligbebyggelse, der er adskilt af rummelige grønne forbindelser med en markant stistruktur. Serviceforsyningen sker fra Planetcentret og Tornhøjcentret, mens bydelen tilhører tre skoledistrikter; Mellervangskolen, Herningvejens skole og Tornhøjskolen.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 22.05.2014

Området ligger i tæt tilknytning til den vækstakse, der udgør rygraden i byens fremtidige udvikling. Vækstaksen strækker sig som et bånd gennem Aalborg fra lufthavnen i nordvest til Østhavnen i sydøst og er dynamo for hele væksten i den nordlige region.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Lokalplanen ligger fremover inden for kommuneplanens rammeområde 4.6.D1 Blåkildevej m.fl.

Området er udlagt til boliger (tæt/lav- samt etagebebyggelse). Desuden er der mulighed for at placere en række andre aktiviteter i området, herunder eksempelvis kontorfaciliteter, kulturelle formål, institutioner og rekreative formål. Der kan bygges i op til 2,5 etage i dag, og den maksimale bygningshøjde er 12,5 m.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Byplanvedtægt nr. 32 vedrørende et område beliggende syd for Smedegårdsvej i Aalborg Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 32, vedtaget i byrådet i 1973. Området er beliggende i byzone og er udlagt primært til boligformål (tæt/lav- og etagebebyggelse). Gårdhavehusene samt det grønne areal mod vest er beliggende i delområde A2. Etageboligerne er beliggende i delområde B. I byplanvedtægten er angivet en retningsgivende bebyggelsesplan.

I område A2 (gårdhavehusene) må bebyggelse kun opføres i 1 etage og i område B (etageboligerne) i 2 etager.

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-6-104 ophæves byplanvedtægt nr. 32, vedrørende et område beliggende syd for Smedegårdsvej i Aalborg Kommune, for det område, der er omfattet af lokalplan 4-6-104.

Økonomi

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

Der er foretaget kapacitetsberegninger i forhold til trafikafviklingen i krydset mellem Smedegårdsvej og Blåkildevej. Der er ikke indikationer på afviklingsmæssige udfordringer mellem Smedegårdsvej og Blåkildevej. Øget trafikmængde på Smedegårdsvej som konsekvens af nye boliger eller funktioner på de nærliggende veje vurderes ikke at få betydning for trafikafviklingen i det analyse-rede kryds.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 22.05.2014

Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer

Der er modtaget følgende henvendelse:

1. Miljø- og Energiforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

Henvendelsen er behandlet nedenfor.

Bemærkning fra Miljø- og Energiforvaltningen

Det er Miljø- og Energiforvaltningens opfattelse, at der i forbindelse med renoivering af boligområdet, skal være stor opmærksomhed på den fremtidige affaldshåndtering i området.

Svar: **Imødekommet.**

Afsnit om Renovation er indsat i lokalplanens redegørelsesdel.

[Bemærkninger - Miljø- og Energiforvaltningen](#)

[Lokalplan 4-6-104 Boliger, Blåkildevej, Smedegård, Øst Aalborg](#)

[Redegørelse for bæredygtighed - Lokalplan 4-6-104, Boliger, Blåkildevej, Smedegård, Øst Aalborg](#)

[Tillæg 4.025 for Blåkildevej, Smedegård, Øst Aalborg](#)

Beslutning:

Anbefales.

John G. Nielsen var fraværende.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 22.05.2014