



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014

Punkt 4.

Vestre Fjordpark, Mølholm. Kommuneplantillæg 3.014, Ophævelse af Lindholmlinjen, Lokalplan 3-4-102 samt Redegørelse for bæredygtighed (2. forelæggelse).

2013-26714.

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, foretaget følgende ændring:

Lokalplanen

Side 6, afsnit 6 vedr. busstoppesteder: afsnittet er ændret til 'Der er pt. to busstoppesteder på Skydebanevej: Ét ved friluftsbadets hovedindgang og ét umiddelbart før Egholm Færgevej.'

Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

Godkendt i Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. november 2013 (punkt 13)

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 6. februar 2014 (punkt 2)

Magistratens møde 24. februar 2014 (punkt 3) (udsat på magistratens møde 10. marts pga. tvivl om reservation af linjeføring for Egholmlinjen)

Byrådets møde 24. februar 2014 (punkt 3).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 5. marts til 14. maj 2014.

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



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014

bud på indpasning af et nyt og multifunktionelt bygningskompleks som rammen om foreningsliv, vandsportskurser og formidling af Limfjordens natur- og kulturhistorie.

Arkitektkonkurrencen 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.

Bæredygtighedstiltag har været et gennemgående element i planlægningen. Bl.a. sikres følgende

- Der klimasikres 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.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

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

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. På baggrund heraf ophæves 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 og 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.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014

Realisering af helhedsplanen forudsætter, at reservationen af Lindholm-linjen 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 da der er mindre uoverensstemmelser i forhold til bestemmelser om trafik og veje i rammeområde 3.4.R6, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillæg 3.014 har været offentliggjort 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 Vesterkærrets 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 Vesterkærrets 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 af 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

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.

Økonomi

Den samlede økonomi for projektet andrager ca. 55 mio. kr. Byrådet afsatte ved budgetforhandlingerne i 2013 2 mio. kr. til projektering i 2014 samt 6 mio. kr. i 2016, 16,2 mio. kr. i 2017 og 8,5 mio. kr. i 2018 til anlægsprojektet

Den resterende del forventes finansieret via private fonde. Projektgruppen har indledt en god dialog med flere fonde, der er interesserede i projektet.

Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Lars Jørgensen, Egholm Færgevej 15 – 20, 9000 Aalborg
2. Aalborg Vandcenter v/Tue Olesen, Ralvej 13, 9000 Aalborg



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014

3. Aalborg/Nørresundby Fritidshavne v/Peter Simonsen, Skudehavnsvej 30, 9000 Aalborg
4. Jytte Ahrenkiel på vegne af Sportsrideklubben Aalborg, Annebergvej, 9000 Aalborg
5. Aalborg Forsyning, Kloak, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby
6. Skoleleder Torben Odgaard pva. Skolebestyrelsen for Vesterkærets Skole
7. Vikingeklubben Isbjørnen v/Niels Tikøb Olsen, Granvej 18, 9000 Aalborg
8. Ib Johansen pva. Boligforeningen Himmerlands afdeling 60, Egholm Færgevej 11.25, 9000 Aalborg
9. Himmerland Boligforening v/Sven Buch

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Lars Jørgensen vedrørende fejl i lokalplanen vedr. oplysning om placering af busstoppested.

Svar: **Taget til efterretning.**

Teksten er rettet og mailen sendt videre til orientering til Kollektiv Trafik og Kørselskontoret.

2. Forslag fra Aalborg Vandcenter *om en vendeplads/aflæsningsplads til kajak/kanoaktiviteter i planen.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Lokalplanen regulerer ikke på så detaljeret et niveau, men anviser de overordnede rammer for områdets disponering og anvendelse. Forslaget vil blive bragt videre i den kommende fase med projektering af Vestre Fjordpark, hvor det også er idéen, at områdets brugere skal inddrages.

3. Forslag fra Aalborg/Nørresundby Fritidshavne *om at øge det udlagte areal til opstilling af både samt om at indarbejde et offentligt slæbested i projektet.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

For så vidt angår arealet til opstilling af både i Vestre Fjordpark er der i dag en brugsrets aftale om et areal i Vestre Fjordpark på ca. 10.250 m² (excl. Ralvej). I den nye plan for området omfatter arealet til opstilling af både ca. 13.550 m² (excl. Ralvej). Arealet er således allerede øget. Det har været et ønske at bevare denne maritime funktion i området, idet funktionen er relateret til vand, men også kan bidrage med liv i området udenfor sommersæsonen. Samtidig er der mange andre hensyn der skal tilgodeses – herunder en plan der forbedrer den fysiske og visuelle sammenhæng mellem byen og Limfjorden, og en plan der efterlader fleksibilitet og rummelighed nok til at indarbejde nye rekreative og vandrelaterede funktioner i området i fremtiden.

Svar: **Taget til efterretning.**

Med hensyn til ønsket om et offentligt slæbested i området vurderes det umiddelbart, at behovet er dækket af slæbestederne i Marina Fjordparken og i Skudehavnen. Forslaget vil dog blive bragt videre.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014

re i den kommende fase med projektering af Vestre Fjordpark, hvor det også er idéen, at områdets brugere skal inddrages.

4. Forslag fra Jytte Ahrenkiel, Sportsrideklubben Aalborg *om at tænke en ridesti ind i området.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

En ridesti gennem området vurderes ikke at kunne forenes med anvendelsen af det offentlige stinet i området, idet det ikke er tilladt at ride på cykel- og gangstier. Herudover er ridning ikke en rekreativ, vandrelateret aktivitet, som er det primære mål med anvendelserne i området.

5. Bemærkning fra Aalborg Forsyning, Kloak *om den offentlige tilgængelighed til arealerne omkring Renseanlægget, som er nævnt i kommuneplantillægget.*

Svar: Taget til efterretning.

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i planerne for nuværende, men vil indgå som input i forbindelse med den førstkommende revision i området.

6. Indsigelse Skolebestyrelsen for Vesterkærets Skole *imod forslag til ændring af R- og O-områdets afgrænsning i kommuneplantillæg 3.014 (flytning af boldbanen vest for Vesterkærets Skole til R-området).*

Svar: **Ikke imødekommet.**

En ændring af boldbanearealet fra et O-område til et R-område vil ikke medføre ændringer i den nuværende benyttelse af området. Det vil stadig fungere som friareal/boldbane for Vesterkærets Skole. Ændringen har netop til hensigt at sikre arealets funktion.

7. Bemærkning fra Vikingeklubben Isbjørnen, *om placeringen af nye faciliteter til vinterbadning i skitseprojektet: der ønskes en nord-østlig placering for i højere grad at kunne imødekomme klubbens behov.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Lokalplanen regulerer ikke på så detaljeret et niveau, men anviser de overordnede rammer for områdets disponering og anvendelse. Forslaget vil blive bragt videre i den kommende fase med projektering af Vestre Fjordpark, hvor det også er idéen, at områdets brugere skal inddrages.

8. Indsigelse fra Ib Johansen pva. Boligforeningen Himmerlands afdeling 60 *vedrørende en bekymring om parkeringsforholdene langs Egholm Færgevej samt et ønske om en genoptagelse af busruten til Egholm Færgeleje.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Lokalplanforslaget udlægger mere areal til parkering end der er i området i dag. Både i den vestlige



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014

del af området langs Egholm Færgevej og umiddelbart øst for færgelejet, i den nord-østlige del af området samt på det øgede areal til bådoplæg (når bådene er i vandet). Forslaget vil dog blive bragt videre i den kommende fase med projektering af Vestre Fjordpark med henblik på en vurdering, evt. mindre justering af parkeringsarealets fordeling. Henvendelsen er herudover sendt videre til Kollektiv Trafik og Kørselskontoret som et ønske om buskørsel til stoppestedet ved færgen.

9. Indsigelse Himmerland Boligforening foreslår at trække den vestligste del af området ud af lokalplanen og anvende dette område til byudvikling.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Området ved Vestre Fjordpark ligger som én af en lang række 'perler' af områder, der tilsammen danner en unik ramme om det organiserede og uorganiserede rekreative friluftsliv. Målet med lokalplanen er at skabe grundlaget for realisering af et projekt, der skaber en tiltrængt helhed i det aktuelle område og samtidig giver plads og mulighed for at udfolde rekreative og vandrelaterede aktiviteter. Det er et projekt, der bygger videre på kvaliteterne i området og løfter det populære friluftsbad til en helt ny liga. Med den byfortætning der overordnet set er ønsket i byen, er det netop vigtigt at bevare omfanget af og koncentrere kvaliteten og den offentlige karakter i byens grønne oaser.

Konkret er det område, der foreslås anvendt til byudvikling tænkt som et centralt kerneområde i forhold til formidling af områdets natur og dyreliv – en områdetype der kræver plads og fysik for at kunne udfoldes på en kvalificeret måde. Herudover er der planlagt parkeringspladser ud mod Egholm Færgevej – en funktion der efterspørges af andre indsigere.

Sidst skal det nævnes, at imødekommelse af henvendelsen vil forsinke projektets realisering væsentligt, idet der ville være behov for at gentænke disponeringen i vinderforslaget.

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

[Redegørelse for bæredygtighed - Lokalplan 3-4-102 Vestre Fjordpark, Mølholm og kommuneplan-tillæg 3.014 Ophævelse af Lindholmlinjen](#)

[Samlet PDF af indsigelser mod LP 3-4-102 Vestre Fjordpark](#)

[Tillæg 3.014 for Vestre Fjordpark og ophævelse af Lindholmlinjen](#)

Beslutning:

Anbefales.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.06.2014