



**Punkt 5.**

**Godkendelse af Lokalplan 7-1-110 Boliger og Erhverv, Lodsholmvej, Klarup (1. forelæggelse)**

2016-069294

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

Jens Toft-Nielsen og Kirsten Algren var fraværende.

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Lasse P. N. Olsen var fraværende.*

## Sagsbeskrivelse

### Link til digitale planer

[Lokalplan 7-1-110](#)

### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at planlægge for et nyt bolig- og erhvervsområde i Klarup. Klarup er én af 11 oplandsbyer i kommunen med særligt vækstpotentiale. Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af byen.

Hovedparten af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget til boligformål. Lokalplanområdets sydøstlige hjørne er udpeget til centerformål. Inden for lokalplanområdet kan der primært etableres boliger. I den del af lokalplanområdet, der er udlagt til centerformål, kan der også etableres butikker, serviceerhverv mv. Der kan endvidere etableres en institution (plejehjem) i den østlige del af lokalplanområdet.



Lokalplanområdet er på ca. 7,1 ha, hvoraf Aalborg Kommune ejer ca. 6,5 ha. Den nordøstlige del af området (28 boliger) planlægges på baggrund af et boligprogram for billige almene familieboliger som By- og Landskabsudvalget godkendte den 26. januar 2017. Den øvrige del af området er ikke omfattet af boligprogrammet og Aalborg Kommunes areal forventes solgt til boliger, butikker mv.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udnytte lokalplanområdet til bolig-, institutions- og centerformål. Lokalplanens hovedgreb består af flere selvstændige bebyggelsesensklaver, der bindes sammen af et gennemgående stisystem.

Lokalplanområdet er opdelt i seks delområder. Delområde A, kan anvendes til centerformål i form af butikker, serviceerhverv og boliger. Delområde B kan anvendes til institution i form af plejehjem og boliger. De fire øvrige delområder C, D, E og F kan anvendes til boliger. Bebyggelsen i delområde A kan opføres i op til 3 etager og der kan bygges i op til 2 etager i den resterende del af lokalplanområdet.

Vejadgang til området skal ske dels fra Jørgensmindevej og dels via en ny boligvej, der er en nord-sydgående sidevej til Lodsholmvej.

For at sikre god forbindelse til det overordnede vej- og stinet samt gode interne sammenhænge forsynes lokalplanområdet med stier.

Lokalplanen fastlægger således bestemmelser, der sikrer gennemgående primære stiforbindelser fra den nordlige del af lokalplanområdet til parcelhusområdet syd for lokalplanområdet og til den sydøstlige del af lokalplanområdet, der grænser op til et grønt område ved Klarup Banesti. Herudover anlægges sekundære stiforbindelser i form af interne og uformelle stier, der bl.a. forbinder de forskellige boliggrupper på tværs og skaber smutveje til de fælles ubebyggede opholdsarealer og til den omkringliggende by.

Lokalplanområdet gives en sammenhængende grøn struktur ved plantning af træer langs alle veje og stier i området. For enden af den nye boligvej skal der plantes et træ, der med tiden bliver markant og danner et visuelt fikspunkt for enden af vejens lineære forløb.

Hele lokalplanområdet, undtaget delområde F i lokalplanområdet sydvestlige hjørne, ligger i et område med høj risiko for oversvømmelse (5% eller mere i 2050).

Inden der kan tages stilling til hvilke klimatilpasningstiltag, der vil være relevante, skal der laves undersøgelser af terrænforhold, grundvandsspejl, vandets strømningsveje, oversvømmelsesrisiko mv. Disse undersøgelser skal ligge til grund for den præcise placering af bebyggelse, befæstede arealer mv.

Risikoen for oversvømmelse og vanskelige funderingsforhold kan betyde, at dele af lokalplanområdet ikke kan udnyttes.

## Navngivning af ny vej

Den nye boligvej, der er en sidevej til Lodsholmvej, får navnet Hørvej. Navnet er inspireret af naboområderne. Øst for lokalplanområdet ligger Tavervej, der har relation til dyrkning af hørfibre, som har fundet sted i området. Mod syd og vest ligger Spergelvej og Lucernevej, der i lighed med hør er navne på planter, der alle er dyrket som afgrøder og ikke er kornsorter.

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

## Miljøvurdering

"Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for, hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.



Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

### **Økonomi**

Gennemførelse af lokalplanen betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af det kommunale areal. Der kan være ekstra omkostninger forbundet med byggemodning af lokalplanområdet grundet behov for klimatilpasningstiltag og vanskelige funderingsforhold.



Bilag:

Udkast til Lokalplan 7-1-110 Boliger og Erhverv, Lodsholmvej, Klarup