



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Punkt 5.

Grønlandskvarteret, den sydvestlige del af Eternitten og Vandværksparken, Kommuneplantillæg 4.033 og Lokalplan 4-2-111 med miljøvurdering (1. forelæggelse).

2013-45282.

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

Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

Teknik- og Miljøudvalgets møde 12. december 2013 (punkt 10)

Formål

Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at skabe rammerne for en omdannelse af det sidste sydvestlige delområde af den tidligere Eternitgrund. Områdets anvendelser og bebyggelser skal komplementere og danne gode helheder med resten af den nye bydel.

Med lokalplanen er det også hensigten at give Vandværksparken en mere fremtrædende placering i Aalborgs rekreative byliv, samtidig med at området stadig kan fungere som "teknisk anlæg" ifht. Aalborgs vandforsyning.

Byudviklingen skal være bæredygtig i bred forstand, og det er lokalplanens indhold med til at sikre via følgende virkemidler:

- Blandet bymæssig anvendelse
- Klimaboulevarden
- Landskabs- og stedstilpasset fortætning
- Energoptimeret byggeri
- Forbedring af Vandværksparkens rekreative tilgængelighed.
- Høj biodiversitet på ubebyggede arealer
- En sammenhængende stistruktur
- Genbrug af værdifuld kulturarv
- Arkitektur og byrum for mennesker
- Varierede boligstørrelser
- Bæredygtige trafik- og parkeringsløsninger
- Fleksible og robuste udviklingsmuligheder



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Klimaboulevarden er et hovedgreb i lokalplanen – det er betegnelsen for et rekreativt grønt forløb fra øst til vest, som samtidig skal tjene til lokal afledning af regnvand.

Med lokalplanens byggemuligheder skabes der mulighed for en vis bymæssig fortætning. Den generelle bebyggelseskala ligger mellem 2 og 5 etager, men i enkelte punkter er der mulighed for at bygge i op til 9 etager.

Den samlede byggemulighed i den sydvestlige del af Eternitten fastlægges til 90.000 m², og her ud over kan en del af det eksisterende Færdigvarelager mod Sønderbro genbruges som parkeringshus. Dette svarer til en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på ca. 80.

Den faktiske omdannelse af delområderne på Eternitten vil foregå etapevis over en årrække. Lokalplanbestemmelserne sikrer derfor, at udviklingen af de enkelte delområder kan foregå uafhængigt af hinanden i tid.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet indgår i vækstaksen og lokalplanen medvirker til at fremme målene om den attraktive storby og bæredygtig byfortætning, som formuleret i Vision 2025. Med lokalplanen forfølges desuden kommuneplanens mål om en stærk og sammenhængende grøn struktur i byen.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområder 4.2.D3, Eternitten, 4.2.H3, Eternitten og 4.2.T3, Vandforsyning.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med gældende rammebestemmelser for delområderne på Eternitten. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplan 4-2-107, Eternitten

Lokalplanområdet delområde A er omfattet af rammebestemmelser i eksisterende lokalplan 4-2-107.

Med lokalplan 4-2-111 fastlægges detaljerede bestemmelser for delområdet blandt andet vedr. udformning af sidearealer til Poul Larsens Vej og skiltning.

Lokalplan 4-2-107 ophæves derfor inden for afgrænsningen af lokalplan 4-2-111 i forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af den nye lokalplan. Dette gælder på nær afsnit 11 om grundejerforeninger.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har foretaget en screening med det resultat, at der er udarbejdet



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Miljøvurdering for begge planforslag. Miljøvurderingen beskriver, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planernes miljøpåvirkninger skal overvåges. Miljøvurderingen findes som bilag i lokalplanen.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Der er ingen aktuelle bygge- eller anlægsprojekter inden for lokalplanområdet. Ud fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderes det, at der kan blive tale om bygge- eller anlægsprojekter, som er omfattet af ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”. Sådanne bygge- eller anlægsprojekter vil derfor skulle vurderes i henhold til bekendtgørelsen.

Økonomi

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

[Lokalplan 4-2-111 Den sydvestlige del af Eternitten og Vandværksparken, Grønlandskvarteret
Tillæg 4.033 for Eternitten](#)

Beslutning:

Anbefales.

Mariann Nørgaard, Kirsten Algren og Jens Toft-Nielsen bemærker, at bestemmelsen i pkt.6.6 om bevaring af færdigvarelageret ønskes ændret fra et "skal" til et "kan".

John G. Nielsen var fraværende.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014