



**Punkt 5.**

**Godkendelse af Lokalplan 6-1-111 Boliger, Tingstedet, Svenstrup (2. forelæggelse)**

2016-069301

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender Lokalplan 6-1-111 endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i lokalplan

Lokalplanens bestemmelser

- I pkt. 11 Grundejerforening erstattes bestemmelserne af følgende: "Planloven giver ikke hjemmel til at medtage bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for områder med etageboliger. Forpligtigelse og medlemspligt for etageboligerne sikres gennem privatretlige servitutter."

Det vurderes, at ændringerne ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere. Der er derfor ikke behov for fornyet høring i henhold til Lov om planlægning.

*Beslutning:*

*Anbefales.*



## Sagsbeskrivelse

### 1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 18. maj 2017 (punkt 9).

Magistratens møde 29. maj 2017 (punkt 5).

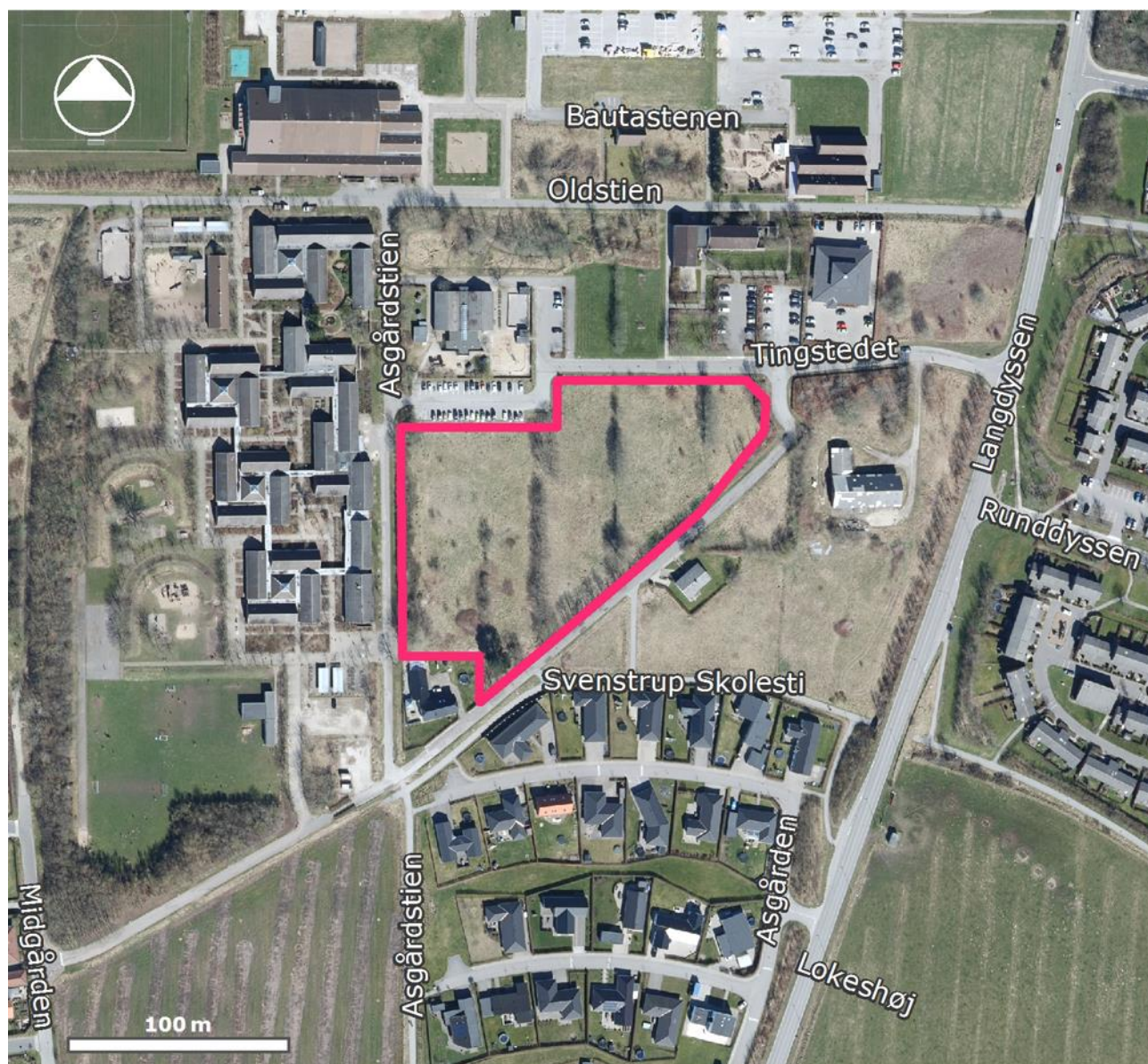
Byrådets møde 19. juni 2017 (punkt 7).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 23. juni til og med 8. september 2017.

### Link til digitale planer

[Lokalplan 6-1-111](#)

### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre boliger på Tingstedet i Svendstrup.



Aalborg Kommune ejer arealet i lokalplanområdet. Den østlige del af området (30 boliger) planlægges på baggrund af et boligprogram for almene familieboliger, som By- og Landskabsudvalget godkendte den 26. januar 2017, pkt. 26. Den vestlige del af området er ikke omfattet af boligprogrammet, og arealet forventes solgt til privat boligbebyggelse.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udnytte området til tæt-lave boliger og/eller etageboliger i op til 2 etager.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Tingstedet med adgang fra nord. Adgangsvejen udformes som en blind vej med tre "grene", én mod øst og to mod vest.

Området forbindes via rekreative stier til det omkringliggende stisystem i Svenstrup. Mod nord skabes forbindelse til Oldstien, mod vest til Asgårdstien og mod syd til Svenstrup Skolesti.

Lokalplanområdet gives et grønt og varieret udtryk ved at eksisterende beplantning mod øst, vest og syd bevares og udvides med beplantning mod nord. Internt i området er der flere interne nord-sydgående læhegn af varierende længde og tæthed. Det længste og tætteste af disse hegn bevares for at tydeliggøre områdets tidligere historie som planteskole. Herudover plantes der træer langs vejene igennem området for at skabe et mere varieret miljø.

Der skal etableres fælles udendørs opholdsareal som mindre enklaver spredt i bebyggelsen, og de indrettes efter beboernes behov.

### Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 02-008 Svenstrup Center. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af Lokalplan 6-1-111 i forbindelse med den endelige godkendelse.

### Miljøvurdering af planer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til miljøscreeningen eller klager over afgørelsen om ikke at lave miljørapport.

### Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af arealet.

### Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelse:

1. Aalborg Historiske Museum

Henvendelsen er behandlet nedenfor.

1. **Bemærkning** fra Aalborg Historiske Museum, der opfordrer til at lade museet gennemføre en større, arkæologisk forundersøgelse, grundet fund af fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet.

Svar: **Imødekommet.**



Bilag:

Forslag til Lokalplan 6-1-111 Boliger, Tingstedet, Svenstrup

Bilag til BLU - Indsigelse, Nordjyllands Historiske Museum