



Lokalplan 3-6-109 Boliger og erhverv, Digtervejen Nord, Skalborg

Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Den sammenfattende redegørelse udarbejdes efter at den min. 8 ugers offentlige høring er afsluttet. Her skal beskrives:

- Hvorledes miljøhensyn er integreret i planlægningen.
- Hvordan miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget betragtning.
- Hvorfor netop den planlægning er valgt ud fra de behandlede alternativer.
- Hvorledes de væsentlige miljøpåvirkninger af planen overvåges.

Integrering af miljøhensyn i planlægningen

Der er i miljørapporten for lokalplan 3-6-109 redegjort for temaerne:

- Landskab og grønne indfaldsveje (bydelens grønne profil).
- Befolkningens levevilkår og materielle goder (bymiljø og anvendelse)
- Menneskers sundhed (støjpåvirkning fra trafik)
- Menneskers sundhed (rekreative interesser).

Miljøvurderingens scoping er samtidig anvendt til at synliggøre en række til- og fravalg i processen for planens udarbejdelse, så som ønsket om styrkelse af de grønne indfaldsveje på bekostning af opholdsarealer på gårdsiden af randbebyggelsen, eller overvejelser vedr. den støjramte facades arkitektoniske udtryk.

Miljørapporterne findes som bilag til lokalplanen.

Af de belyste problemstillinger er følgende integreret i planlægningen:

Landskab

Med lokalplanområdets beliggenhed langs to "grønne" indfaldsveje er det fastsat i lokalplanens bestemmelser, at de grønne indfaldsveje skal fremstå bl.a. med mangfoldig og varieret beplantning i forarealerne, herunder flere felter med markante træer, afstemt i samspil med bebyggelsen.

Befolkningens levevilkår og materielle goder

Lokalplanen muliggør en omdannelse og fortætning af byen med nye boliger og nye boligtyper, der imødekommer en efterspørgsel som alternativ til parcelhuset. De nye boligtyper vurderes at medvirke til at understøtte et godt og varieret boligudbud i bydelen for alle aldersgrupper.

Lokalplanområdets placering vurderes at være optimal i forhold til at opnå størst mulig synergi med bydelens eksisterende funktioner og ligger samtidigt optimalt i forhold til det overordnede vejnet og kollektiv trafik.

Menneskers sundhed, trafikstøj

Lokalplanen fastlægger byggefelter, der sikrer en randbebyggelse mod Hobrovej og Nibevej og derved afgrænser de bagvedliggende udendørs opholdsarealer mod støj fra vejene.

Der er i lokalplanens bestemmelser fastsat grænseværdier for støj på udendørs opholdsarealer, samt i boligernes opholds- og soverum. I disponeringen af bebyggelsen, valget af facadeløsninger, materialer og placering af åbne altaner er der taget hensyn til at sikre gode opholdskvaliteter såvel i boligerne som på de udendørs opholdsarealer for overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på de primære facader. Dette skal dokumenteres i forbindelse med byggeansøgning

Menneskers sundhed, rekreative interesser

Lokalplanen udlægger rekreative, udendørs fælles opholdsarealer inden for lokalplanområdet, hvilket har været et indsatsområde i byudviklingsplanen for Skalborg. Lokalplanen fastsætter, at der skal være offentlig adgang til de fælles opholdsarealer. Derved opnås en sammenkobling af rekreative områder samt alternative ruter for bløde trafikanter på tværs af bydelens barrierer.

Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen

Aalborg Kommune har modtaget indsigelser og bemærkninger af betydning for plangrundlaget og miljørapporten på følgende områder:

Bebyggelsens omfang og placering:

- Bygningshøjde og disponering
- Indbliksgener
- Kirkens synlighed

Veje, stier og parkering:

- Parkering område A (og nærrekreative arealer)
- Parkering område B

Miljø:

- Støj fra trafik
- Fremkommelighed

Ubebyggede arealer:

- Grønne arealer
- Fælles opholdsarealer
- Grønne indfaldsveje

De modtagne indsigelser om "Bebyggelsens omfang og placering", "Veje, stier og parkering", "Miljø" og "Ubebyggede arealer" vurderes at være tilstrækkelig belyst i plangrundlaget og den eksisterende miljørapport.

Der er i offentlighedsfasen kommenteret på hvorledes lokalplanen forholder sig til Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, idét den foreløbige støjredegørelse påviser at grænseværdierne på facaden overskrides. Dette har medført at miljørapportens vurdering også redegøres for i lokalplanen, således at det tydeliggøres, på hvilken baggrund lokalplanen forholder sig til problematikken om vejstøj.

I kommuneplanens retningslinjer er beskrevet at kommunen ikke ønsker planlægning for boliger hvor støjpåvirkningen overstiger 68 dB. Dette står ofte i konflikt med byudviklingsstrategien om at udvikle Aalborg til en tæt, bæredygtig by. I det igangværende arbejde med kommuneplanrevision 2017 arbejdes pt. på reviderede retningslinjer, hvor kommunen tydeliggør hvor der kan tillades boligbyggeri på trods af et støjniveau over 68 dB. Dette vil kunne tillades på meget få, prioriterede vejstrækninger, hvis der sikres 46 dB indendørs i alle sove og opholdsrum med åbne vinduer samt 58 dB på alle de primære, udendørs opholdsarealer. Lokalplanen for Digtervejen lever op til de kriterier og derfor har håndtering af støj været et centralt emne i planens disponering. Randbebyggelsen er disponeret således at, den har funktion af støjskærm. For at præcisere dette medtages dele af miljørapporten i lokalplanen således at der i lokalplanens pkt. 10.1 redegøres for at der afviges fra miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i skel og facade, såfremt grænseværdier i boligernes opholdsrum (46 dB) og opholdsarealer (58 dB) er overholdt, jfr. kommunens praksis om huludfyldning.

Af den foreløbige støjberegning fremgår det, at bebyggelsens facader mod Hobrovej og Nibevej vil være påvirket af støj, der ligger over de gældende grænseværdier, på op til 74 dB. Bebyggelsen skal udformes

så støjpåvirkningen ikke overstiger 58 dB på udendørs opholdsarealer samt 46 dB i alle indendørs opholdsrum med åbne vinduer. I disponeringen af bebyggelsen, valget af facadeløsninger, materialer og placering af åbne altaner skal der derfor tages særligt hensyn til at sikre gode opholdskvaliteter såvel i boligerne som på de udendørs opholdsarealer for overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på de primære facader. Dette skal dokumenteres i forbindelse med byggeansøgning. Kommunen vurderer ikke arealerne på facadens yderside eller ved starten af stien mod øst som værende primære. De centrale arealer samt facaderne ind mod gården, vurderes derimod at kunne udformes således at de lever op til Miljøstyrelsens vejledninger.

Vedr. fremkommelighed omhandler flere indsigelser mængden af trafik i bydelen generelt. Aalborg Kommune kigger uafhængigt af denne lokalplan løbende på bl.a. at forbedre trafikafviklingen i bydelen. Ift. trafikudviklingen generelt henvises til Kommunens vejudbygningsplan, der blandt andet hænger sammen med den planlagte 3. Limfjordsforbindelse, Skelagervejs forlængelse mm. Det vurderes at nærværende plan ikke i sig selv giver anledning til at fremskynde planlagte projekter eller igangsætte nye.

Valg af planlægningen ud fra de behandlede alternativer

Landskab

For at sikre intentionen om de grønne indfaldsveje for Ny Nibevej og Hobrovej, har følgende alternativer været vurderet:

- Et minimum af grønt areal med mulighed for udvidelse af vejen.
- Større grønne arealer langs vejene for at sikre vækstbetingelser for beplantningen.

Da for store arealer kan forøge skalaen af det i forvejen store flade infrastrukturrum og et minimum af grønt areal kan give ringe vækstvilkår for beplantningen langs vejene, har valget derfor været en flexzone, der tilgodeser begge forhold. Flexzonen vil både sikre det grønne, samt give mulighed for lejlighedsvis fremrykning af facaden.

Befolkningens levevilkår og materielle goder

Lokalplanen udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde. Området vil fremstå som et boligområde, men med mulighed for erhverv, der kan indpasses i strukturen.

Alternativet er valgt, da det vurderes, at et blandet bolig- og erhvervsområde er at foretrække frem for en monofunktionel boligramme eller en ligelig fordeling af bolig og erhverv.

Der er risiko for, at erhvervsdelen vil forblive ubenyttet og derved skabe tomme arealer. Ved det valgte alternativ kan alle arealer udnyttes til boliger, såfremt der ikke er interesse for erhverv i bebyggelsen.

Menneskers sundhed, trafikstøj

Lokalplanområdet er umiddelbart ikke egnet til boliger pga. støjniveauet fra Ny Nibevej og Hobrovej.

Alternativet er derfor valgt med en randbebyggelse, der afskærmer bagvedliggende udendørs opholdsarealer og rekreative områder mod vejstøj.

Af den foreløbige støjberegning fremgår det, at bebyggelsens facader mod Hobrovej og Nibevej vil være påvirket af støj, der ligger over de gældende grænseværdier, på op til 74 dB. Bebyggelsen skal udformes så støjpåvirkningen ikke overstiger 58 dB på udendørs opholdsarealer samt 46 dB i alle indendørs opholdsrum med åbne vinduer. I disponeringen af bebyggelsen, valget af facadeløsninger, materialer og placering af åbne altaner skal der derfor tages særligt hensyn til at sikre gode opholdskvaliteter såvel i boligerne som på de udendørs opholdsarealer for overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på de primære facader. Dette skal dokumenteres i forbindelse med byggeansøgning. Kommunen vurderer ikke arealerne på facadens yderside eller ved starten af stien mod øst som værende primære. De centrale arealer samt facaderne ind mod gården, vurderes derimod at kunne udformes således at de lever op til Miljøstyrelsens vejledninger.

Menneskers sundhed, rekreative interesser

Det er valgt at udlægge en større del af området til fælles opholdsarealer, der er offentlige tilgængelige. Dette er valgt for at sikre rekreative områder til både den nye bebyggelse og Skalborg som helhed.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen

Overvågning af de miljømæssige påvirkninger af lokalplanen vil ske via kommunens myndighedsbehandling og tilsyn med overholdelse af lokalplanens bestemmelser.