



Punkt 9.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.045 og Lokalplan 1-1-130 Butikker, boliger m.m., Algade 16-16A, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)

2016-074660

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- Kommuneplantillæg 1.045 endeligt uden ændringer.
- Lokalplan 1-1-130 endeligt uden ændringer.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Tidsplan

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalget godkendte startredegørelse på møde 24. august 2017 (punkt 11)

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde 23. november 2017 (punkt 5)

Magistratens møde 4. december 2017 (punkt 6)

Byrådets møde 11. december 2017 (punkt 14).

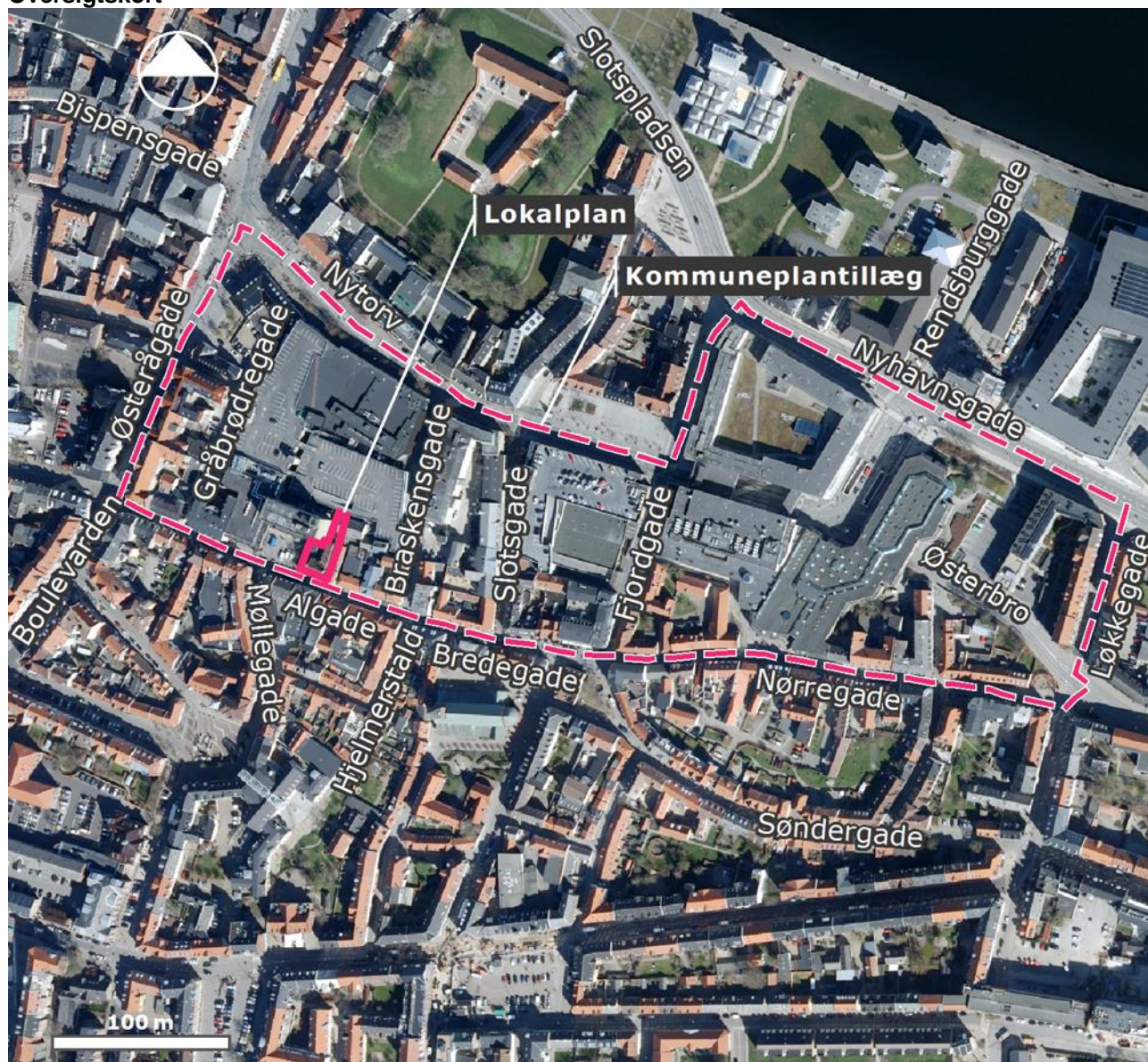
Forslagene har været offentliggjort i perioden 15. december 2017 til og med 9. februar 2018.

Link til digitale planer

[Lokalplan 1-1-130](#)

[Kommuneplantillæg 1.045](#)

Oversigtskort





Formål, baggrund og fakta

Formålet med planerne er at give mulighed for en højere bygning på den nordlige side af Algade. Lokalplanen skal samtidig gøre det muligt at indrette boliger fra 1. sal og op. Endvidere skal publikumsorienterede funktioner i stueetagen i Algade 16-16A medvirke til at sikre et godt samspil med pladسدannelsen ved Salling og med den øvrige bebyggelse i gågaden.

Udstykningssagen er approberet d. 12. februar 2018, og på baggrund heraf er lokalplanområdets afgrænsning m.m. på Bilag 1 og 2 tilpasset til de fastlagte skel

Fakta – planerne giver mulighed for:

Mulighed for at etablere flere boliger i Algade.

Lokalplanen omfatter kun Algade 16-16A

Mulighed for i alt 1550 m² bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Algade 16 A kan bebygges i 3 etager plus tagterrasse men Algade 16 kan bebygges i 4 etager plus tagterrasse.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere boliger fra 1. sal og op, mens stueetagen kun må anvendes til publikumsorienterede funktioner.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 1.045 er udarbejdet med henblik på at hæve de maksimale bebyggelsesprocenter fra hhv. 250 og 280 til samlet 292 for ejendommene Algade 10-16A. Ændringen begrundes med et ønske om at give mulighed for yderligere fortætning i midtbyen samt muliggøre flere boliger.

I forbindelse med ændringerne er kommuneplanramme 1.1.C3 Nytorv, Algade m.fl. ajourført mht. anvendelser, byggemuligheder, byrum og trafik i området.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet ud fra et bygherreønske om at forhøje bebyggelsen i Algade 16-16A og samtidig give mulighed for at indrette boliger fra 1. sal og op.

Bebyggelsens placering og udformning skal sikre, at denne bidrager til en attraktiv pladسدannelse ved stormagasinet Salling. Den vestlige del af området ud mod pladsen må bebygges i op til 3 etager plus tagterrasse, mens der i den resterende del af området må opføres bebyggelse i maks. 4 etager plus tagterrasse.

For at skabe sammenhæng med den øvrige bebyggelse omkring torvet vest for lokalplanområdet stilles der krav om, at facader på bebyggelsen i den vestlige del af området skal fremstå med lette facadematerialer såsom eternitbeklædning, pulverlakeret stål, zink, kobber eller lign.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Algade, som er gågade. Med hensyn til bilkørsel til området er der kun adgang for varekørsel og kun på nærmere fastsatte tidspunkter.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 1-1-106, Salling Stormagasin og middelalderkvarteret, Aalborg Midtby. Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse ophæves lokalplan 1-1-106 for det område, der er omfattet af lokalplan 1-1-130.

Miljøvurdering af planer

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

Økonomi

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

Indsigelser og bemærkninger

Der er i offentlighedsfasen ikke modtaget nogen henvendelser.



Bilag:

Kommuneplantillæg 1.045 for et område i Algade

Forslag til lokalplan 1-1-130, Butikker , boliger m.m., Algade 16-16A, Aalborg Midtby