



**Punkt 7.**

**Godkendelse af kommuneplantillæg 6.024 Byudviklingsplan for Godthåb med miljørapport (1. forelæggelse)**

2016-052150

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender**

- forslag til Kommuneplantillæg 6.024
- miljørapport for Kommuneplantillæg 6.024
- at forslaget sendes i offentlig høring i min. 8 uger,
- forslag om at et areal tilbageføres fra byzone til landzone, og
- at forslag om tilbageførsel af areal fra byzone til landzone sendes i høring ved grundejerne i min. 8 uger.

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Vibeke Gamst var fraværende på grund af deltagelse i møde i Familie- og Socialudvalget.*



### Sagsbeskrivelse

#### Fakta om planen

Byudviklingsplanen for Godthåb fastlægger retninger og mål for Godthåbs fremtidige udvikling. Byudviklingsplanen indeholder en revision af kommuneplanrammer og retningslinjer i overensstemmelse med målene for byen.

#### Tidsplan

##### *Fordebat*

Igangsætning godkendt af By- og Landskabsudvalget på møde 26. januar 2017 (punkt 18).

Fordebatten var i perioden 1. februar til 1. marts 2017.

Opsamling på fordebat godkendt i By- og Landskabsudvalget på møde 7. september 2017 (punkt 5).

##### *Borgermøde*

Der afholdes borgermøde om planforslaget den 12. september 2018 kl 19-21 i Godthåb Forsamlingshus.

##### *Forventet endelig godkendelse*

Ultimo 2018.

##### *Byudviklingsplan for Svenstrup*

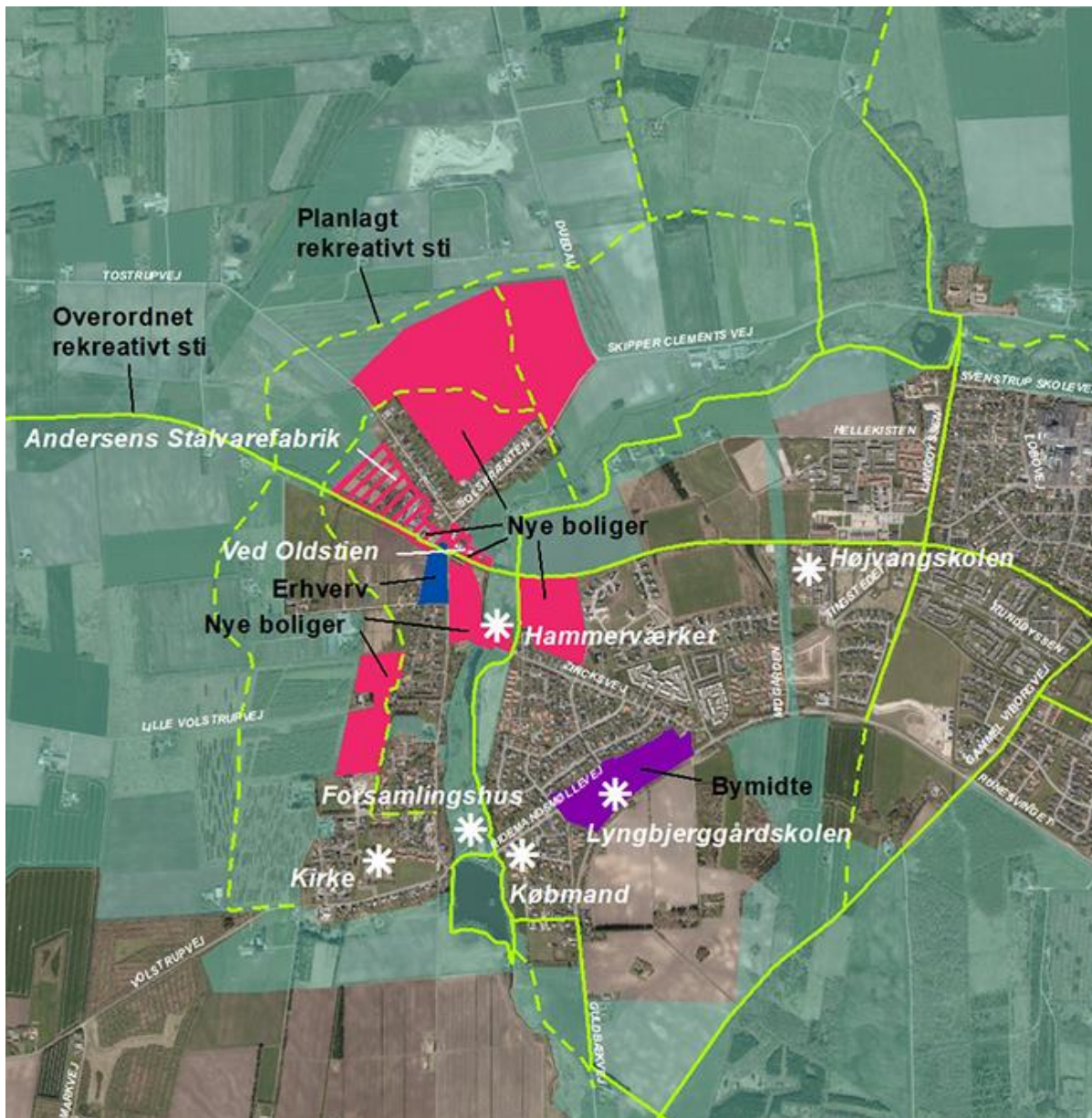
Arbejdet med at udarbejde en byudviklingsplan for nabobyen Svenstrup er i gang. De to byer er i vid udstrækning vokset sammen og byudviklingsplanlægningen i de to byer samtænkes og koordineres.

Der blev afholdt borgermøde den 16. maj 2018 med workshops om byens udvikling. I efteråret 2018 igangsættes den formelle fordebat, hvorefter et konkret forslag til byudviklingsplan for Svenstrup udarbejdes.

#### Link til digitale planer

[Kommuneplantillæg 6.024](#)

#### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Godthåb, der sikrer, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Godthåb. Byen er i Fysisk Vision 2025 udpeget som oplandsby med særligt vækstpotentiale. Byudviklingsplanen skal definere klar identitet, struktur og sammenhængskraft for Godthåb og sikre synergi og helhed i fremtidige initiativer i området.

Godthåb har ca. 2.130 indbyggere og er beliggende i kort afstand til Aalborg. Godthåb er et af kommunens mindre bysamfund med en særlig landsbykarakter. I kraft af byens natur- og landskabskvaliteter, den forholdsvis lille størrelse, de mange historiske islæt, og service som skole, købmand mv., er Godthåb en meget attraktiv bosætningsby.

Arbejdet med byudviklingsplanen har resulteret i et forslag med følgende indhold:

- Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 265 nye boliger i den kommende 12-års periode. Rummeligheden udvides hermed fra ca. 60 boliger.
- De nye boligområder i Godthåb findes via omdannelse af 2 tidligere erhvervsområder:
  - Andersens Stålvarefabrik, Døsebækparken: Området rummer den tidligere Andersens Stålvarefabrik og et ubebygget areal. Der kan ske en omdannelse af de



tidligere fabriksbygninger med respekt for områdets kulturhistoriske værdier, der er kortlagt efter SAK-metoden (Screening Af Kulturmiljøer). Ny lokalplan for området udarbejdes tidsmæssigt parallelt med byudviklingsplanen.

- Ved Oldstien: Området rummer pt. Den gamle Brugs, der er omdannet til boliger samt en murer- og entreprenørvirksomhed med mindre erhvervsbygninger og oplag. Der kan etableres et nyt boligområde på arealet i harmoni med beliggenheden ved Hammerværket og Guldbækken.
- Nye boligområder er indpasset i forhold til landskabs- og naturinteresser.
- Centerområdet langs Ridemandsmøllevej udvides, og der er udpeget en bymidte for Godthåb, hvor der kan placeres butikker.
- Det udlagte erhvervsareal i Godthåb reduceres ved omdannelse til boligområder og udvidelse af centerområdet.
- Drikkevandsinteresserne i Godthåb respekteres. Boligområdet ved Skipper Clements Vej er reduceret med den del, der ligger inden for indvindingsoplandet til Svenstrup Vandværk, Atletikvej.
- Skovrejsningsområde er udvidet med den del af boligområdet ved Skipper Clements Vej, der er reduceret grundet beliggenheden i indvindingsopland.
- Cykelsti er fastlagt i boligområde ved Lille Volstrupvej.
- Rekreative stiforbindelser er udvidet med planlagte forbindelser vest og nord for byen.
- Revision og redaktionelle rettelser af alle kommuneplanrammer for Godthåb.
- Konsekvensrettelser af tilhørende retningslinjer.

Kommuneplantillæg 6.024 består af:

- Nyhedsbrev og vejledning for kommuneplantillæg
- Byudviklingsplan for Godthåb (strategidelen som desuden er vedlagt som bilag i en grafisk opsat udgave.)
- Redegørelse
  - Baggrund og formål
  - Forudsætninger for planen
  - Beskrivelse af ændringer i forhold til gældende planlægning
  - Miljørapport
- Reviderede retningslinjer
- Nye og reviderede kommuneplanrammer

Den egentlige byudviklingsplan er udgivet i en grafisk opsat udgave, der er vedhæftet som bilag.

Byudviklingsplanen vil blive fulgt op af lokalplaner for nye boligområder.

Som opfølgning på byudviklingsplanen vil der endvidere blive udarbejdet konkrete projekter i Godthåb i samarbejde med Godthåb Samråd. Projekterne er en følge af, at byrådet har afsat 28. mio. kr. over 4 år til konkrete projekter i de 11 oplandsbyer.

### **Overførsel af areal fra byzone til landzone**

Kommuneplantillægget omfatter endvidere tilbageførsel af følgende byzonearealer til landzone, da arealerne ikke skal anvendes til byudvikling:

Matr.nr. 6ap Nr. Svenstrup By, Svenstrup, ca. 3,7 ha. Ejet af Naturstyrelsen.

Arealet er ikke omfattet af eksisterende kommuneplanrammer, og er fredskovspligtigt.

Del af matr.nr. 70b Volstrup By, Ø. Hornum, ca. 8,3 ha. Ejet af Aalborg Kommune.

Matr.nr. 77b Volstrup By, Ø. Hornum, ca. 3,0 ha. Ejet af Aalborg Kommune.

Matr.nr. 78 B Volstrup By, Ø. Hornum, ca. 3,7 ha. Privatejet.

Arealet tages ud af boligrammen 6.2.B11, udlægges til skovrejsningsområde og ligger i indvindingsopland til Svenstrup Vandværk, Atletikvej.

Berørte grundejere skal høres i min. 8 uger inden endelig beslutning om tilbageførsel.



### **Miljøvurdering af planer**

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

Det er vurderet, at forslag til kommuneplantillæg 6.024 er omfattet af loven, da byudviklingsplanen for Godthåb ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer af eksisterende planer. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er berørte myndigheder hørt.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges. Miljørapporten kan ses sammen med redegørelsen for kommuneplantillægget.

### **Økonomi**

Gennemførelsen af kommuneplantillægget kan medføre udgifter for kommunen i forbindelse med tilbageførsel af arealer til landzone. Ejer kan fremsætte krav om erstatning for faktisk afholdte udgifter med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Det er alene positive udgifter som eksempelvis rådgiverhonorarer og skat, der kan erstattes, hvorimod eventuel mistet spekulationsgevinst ikke erstattes.



Bilag:

Byudviklingsplan for Godthåb (grafisk opsat)

Forslag til kommuneplantillæg 6.024