



K O M M U N E P L A N

Hovedstruktur Retningslinier Kommuneplanrammer Bilag Planredegørelse Lokalplaner Andre planer

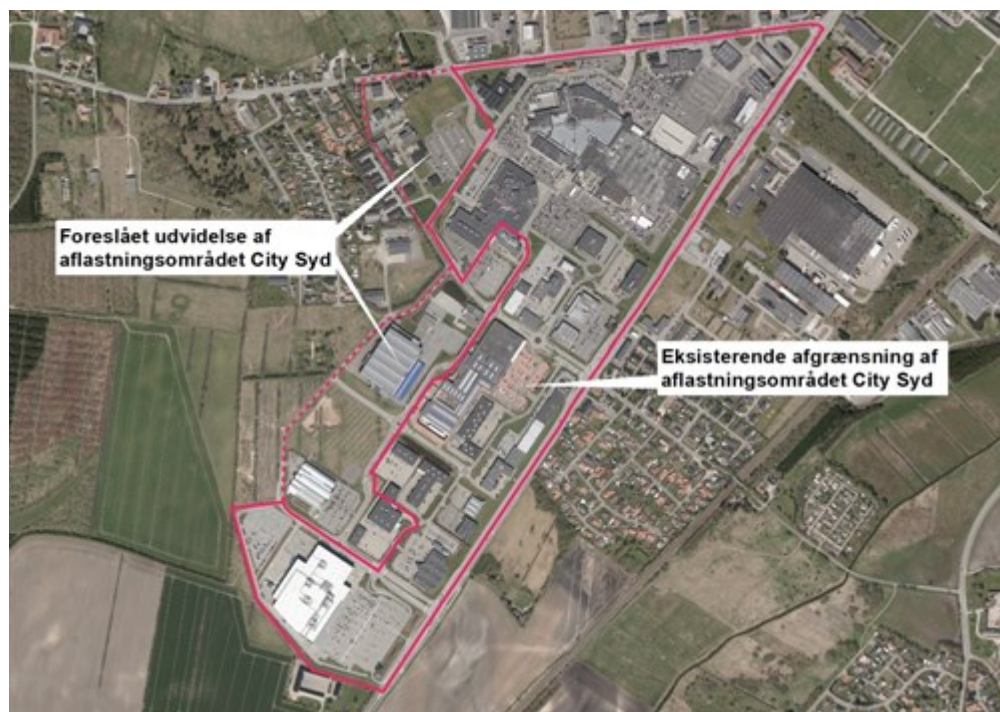
Deltag i debatten – Udvidelse af centerområde i City Syd, det tidligere Metro

Aalborg Kommune ønsker at igangsætte en planlægning for en udvidelse af aflastningsområdet City Syd. City Syd er et regionalt handelscenter, der skal supplere Aalborg Midtby specielt med store udvalgswarebutikker. Afgrænsningen af aflastningsområdet City Syd definerer, hvor der reelt kan placeres butikker.

Derfor gennemføres en fordebat, hvor alle i perioden

fra den 22. juni til den 20. juli 2018

har mulighed for at komme med idéer, synspunkter og forslag til planlægningen af området.



Beskrivelse af ansøgte projekt

Baggrunden for ønsket om at udvide aflastningsområdet er, at Aalborg kommune har modtaget en konkret henvendelse om at placere 2 nye store udvalgswarebutikker (elektronik og sport) i den tidligere Metro bygning. Da Metro-bygningen ligger uden for afgrænsningen af aflastningsområdet City Syd, må der ikke inden for gældende plangrundlag placeres butikker i bygningen.

Udvidelsen omfatter mere end Metrobygningen, så der samtidig skabes større fleksibilitet og rummelighed i aflastningsområdet for at skabe mulighed for placering af fremtidige store udvalgswarebutikker, der mangler og hører hjemme i området.

I praksis betyder udvidelsen, at aflastningsområdet City Syd vil have samme afgrænsning som kommuneplanramme 3.6.C1, der af mange betragtes som den reelle afgrænsning af handelsområdet.

Den ønskede udvidelse af aflastningsområdet City Syd udløser, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for udvidelsen af aflastningsområdet. Samtidig udarbejdes en afgrænset lokalplan konkret for omdannelse af Metrobygningen.

Hvad kigger vi særligt på i denne sag?

Aalborg Kommune har netop fået udarbejdet en ny Detailhandelsanalyse 2018 fra Institut for CenterPlanlægning (ICP). I denne analyse anbefaler ICP, at grænsen for City Syd udvides og rammen for detailhandel hæves, så City Syd også i fremtiden kan rumme den type butikker, der ikke naturligt kan indpasses i Midtbyen. De fremhæver, at området mellem Shoppen og Ikea med fordel kan inddrages i afgrænsningen af aflastningsområdet.

Udvidelsen af aflastningsområder er en væsentlig national interesse, der udløser en særlig og omfattende redegørelse. Dette er også et væsentligt argument for, at den ønskede udvidelse af aflastningsområdet ikke kun omfatter Metro-bygningen men derimod hele den anbefalede udvidelse. ICP er i gang med at udarbejde den krævede særlige redegørelse.

I forbindelse med den igangværende revision af samtlige retningslinjer i kommuneplanen vil der blive arbejdet mere detaljeret med opfølgning på indholdet i Detailhandelsanalyse 2018.

De forhold, som Aalborg Kommune vil lægge særlig vægt på i den videre planlægning, er:

- Den ændrede afgrænsning af aflastningsområdet
- Redegørelseskrav for detailhandel jf. planlovens bestemmelser
- Sammenhæng mellem eksisterende og ny planlægning i området

Har du bemærkninger til disse fokuspunkter, eller er der andre forhold, som du mener, der skal belyses i den videre planlægning, bedes du sende dem til os.

Foreløbig tidsplan

Med udgangspunkt i fordebatten vil Aalborg Kommune udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der viderefører eksisterende rammer men ændrer anvendelsen pladskrævende varegrupper til udvalgsvarer. Forslag til kommuneplantillæg forventes udsendt i en 8 ugers offentlig høring i 2018. Det forventes, at planforslaget kan godkendes endeligt primo 2019.

Deltag i debatten

Du kan fremsende idéer, synspunkter og forslag. De skal være modtaget senest 20. juli 2018:

E-mail: plan.udvikling@aalborg.dk eller pr. brev til:

By- og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Vi foretrækker elektronisk post (e-mail).

Hvis du har spørgsmål til planlægningen eller projektet, kan du kontakte By- og Landskabsforvaltningen, Iben Andersen, tlf. 99 31 20 87, eller [e-mail](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk).