



Punkt 6.

Godkendelse af forbedat for udvidelse af Aflastningsområdet City Syd

2018-031739

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender igangsætning af ovennævnte forbedat på 4 uger.

Beslutning:

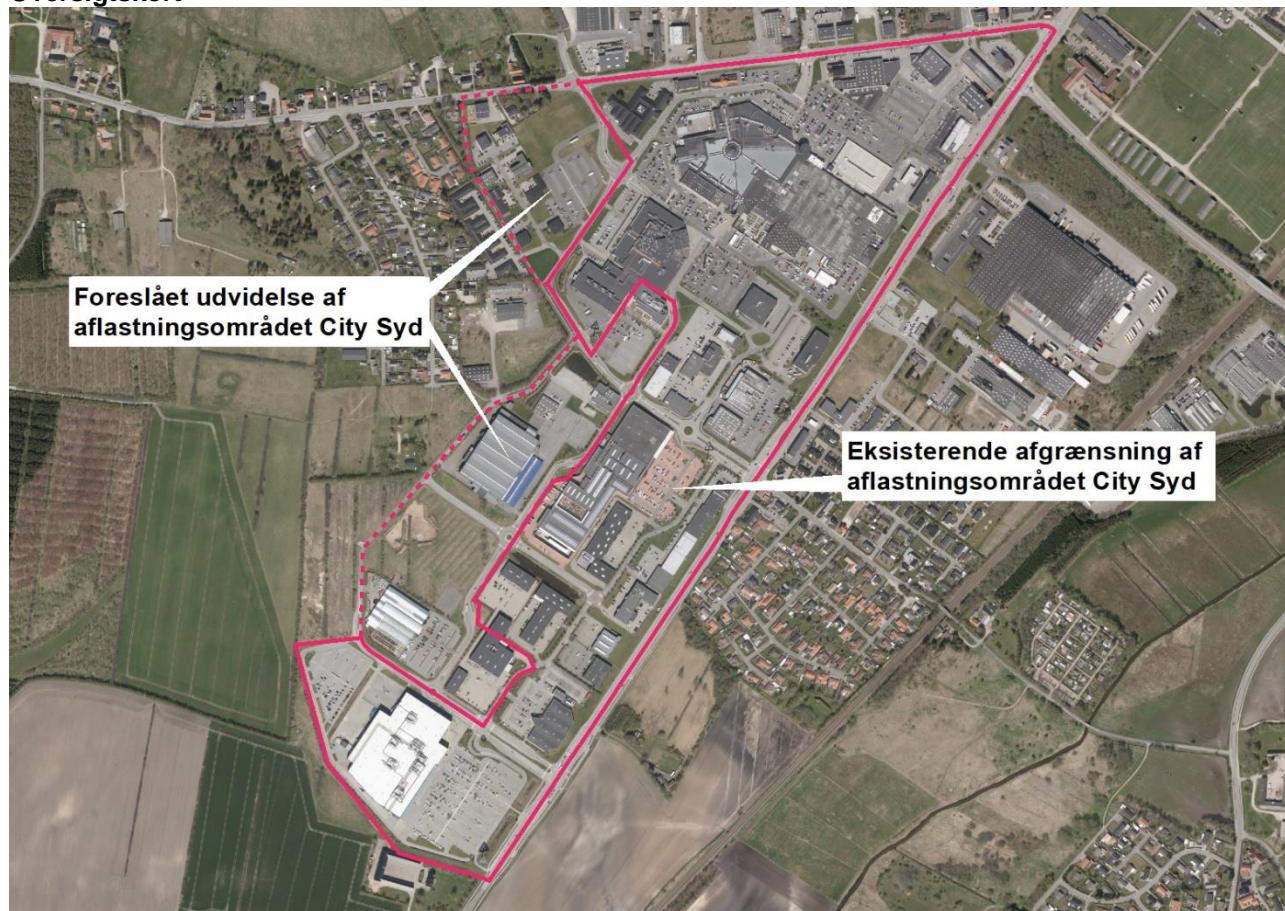
Godkendt.

Per Clausen kan ikke godkende.

Helle Frederiksen var fraværende.

Sagsbeskrivelse

Oversigtskort



Formål

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 udvalgsvarebutikker. Afgrænsningen af aflastningsområdet City Syd definerer, hvor der reelt kan placeres butikker.

Baggrunden for ønsket om at udvide aflastningsområdet er, at Aalborg kommune har modtaget en konkret henvendelse om at placere 2 nye store udvalgsvarebutikker (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 udvalgsvarebutikker, 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 medfører, 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. ICP 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

Brevet "Deltag i debatten" vil efter By- og Landskabsudvalgets godkendelse blive offentliggjort i perioden fra 22. juni 2018 til 20. juli 2018 som led i debatfasen.

Processen

Det forventes at planarbejdet med kommuneplantillæg og lokalplan igangsættes umiddelbart efter sommer, med en fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i efteråret.

Ambitionen er, at planerne kan godkendes endeligt primo 2019, idét der er stort ønske fra udvikler om at realisere projektet, der har været længe undervejs. Dette kun såfremt der ikke opstår hindringer eller ny viden i løbet af processen.



Bilag:

Detailhandelsanalyse for Aalborg Kommune 2018

Nyhedsside - igangsætning af fordebat for udvidelse af aflastningscentret City Syd