

Sammenfattende redegørelse for miljørapport Kommuneplantillæg 4.054 og Lokalplan 4-1-112 Boliger og erhverv, Kollegievej, Vejgård

Integrering af miljøhensyn i planen:

Planerne muliggør opførelsen af et højhus i 15 etager inden for lokalplanområdet. Bebyggelsen kan anvendes til erhverv og boliger. Det vurderes, at realiseringen af planerne vil have en væsentlig indvirkning på landskab, bymiljø og lys/skygge og vindforhold. Det vurderes også, at boligerne vil være udsat for støj fra omkringliggende veje, samt at nærliggende kollegie kan være udsat for støj fra den kommende vareindlevering.

Der er indarbejdet bestemmelser i lokalplanen, der skal sikre følgende hensyn:

- Beplantning placeret omkring bygningen skal sikre et grønt udseende og være med til at nedbryde bygningens og vejrummets store skala. Beplantning anbefales placeret ved bygningens hjørner for at sprede vinden og reducere vindens acceleration. Beplantning anbefales etableret i varierende højder og densitet for at være lægivende.
- Udformningen af en landskabstrappe, der fører fra vejrummet op til bygningens 1. sal. Da lokalplanområdet ligger ved et trafikalt knudepunkt, skal beplantning og mulighed for ophold på trappen, give bedre forhold og forbindelse for bløde trafikanter. Landskabstrappen er med til at danne et nyt byrum, der skal binde knudepunktet sammen med Grønlandstorvet.
- Passager igennem bebyggelsen skal danne forbindelserne for de bløde trafikanter fra bla. den gamle golfpark, Aalborghus Kollegie mm. til områdets dagligvare, øvrig handel og kollektiv trafik.
- Da lokalplanen muliggør varetilkørsel langs lokalplanområdets østlige afgrænsning, skal et støjhegn afskærme for støj fra varekørslen mod Aalborghus Kollegie.
- Bygningens facader skal udformes, så støjniveauet fra trafikken overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i boligerne, på udendørs opholdsarealer og ved øvrig anvendelse. De primære udendørs opholdsarealer skal placeres ind mod gårdrummet i karrèbebyggelsen. Derved afskærmes de af bygningerne.
- Højhusets placering er fastsat for at mindske skyggepåvirkningen på nabobebyggelse og i gårdrummet.

Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen:

Miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning. Der er indkommet bemærkninger vedrørende følgende emner:

- Skyggeforhold
- Parkering
- Etablering af cafe eller Fast Food restaurant
- Udsigt og værdien af højhuset på Grønlandstorvet

De modtagne indsigelser om "Skyggeforhold" vurderes at være tilstrækkeligt belyst i plangrundlaget og tilhørende miljørapport. Bemærkningerne til de øvrige emner vurderes at være belyst i plangrundlaget. Bemærkningerne har derfor ikke givet anledning til ændringer.

Valg af plan ud fra de behandlede alternativer:

Der er ikke fremsat alternativer til planen udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ.

Ved 0-alternativet vil området blive bevaret som ubebygget areal. Lokalplanområdet ligger inden for vækstaksen, et geografisk område tværs gennem Aalborg, som i kommuneplanen er fastsat som et område, hvor der ønskes fortætning ved knudepunkterne for den kollektive trafik. 0-alternativet er derfor ikke i overensstemmelse med ønsket om fortætning.

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.