



Punkt 8.

Godkendelse af Lokalplan 5-2-109 Boliger, Drøvten, Vodskov (2. forelæggelse)

2017-042631

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 5-2-109 endeligt uden ændringer.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 11.000 m² centralt placeret i Vodskov. Arealet har tidligere været anvendt til militært depot. Der kan etableres omkring 34 boliger i et og to plan. Planen bygger på den eksisterende infrastruktur med adgang fra boligvejen Drøvten.

Tidsplan

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde den 6. september 2018 (punkt 2).

Magistratens møde den 17. september 2018 (punkt 4).

Byrådets møde den 24. september 2018 (punkt 5).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 28. september til og med 26. oktober 2018.

Link til digitale planer

Lokalplan [5-2-109](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planen er at give mulighed for at bygge boliger på et centralt placeret areal i Vodskov. Det nye boligområde indrettes som et selvstændigt og genkendeligt boligområde.

Placeringen af boligerne er fastlagt via en overordnet struktur, der er reguleret med bestemmelser om placering af vej, parkeringsareal og et sammenhængende fælles opholdsareal.



Muligheden, for at omdanne arealet fra militært formål til boligområde, er givet som følge af den vedtagne byudviklingsplan for Vodskov, behandlet i byrådet den 13. august 2018 (punkt 5).

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at bygge omkring 34 boliger centralt placeret i Vodskov.

Området er placeret i et større sammenhængende parcelhusområde. Vest for området findes Vodskov Skole og Vodskov Kultur- & Idrætscenter.

Området indrettes med en blanding af et og to-plans boliger. Der er kun mulighed for at opføre to etager langs det nordlige og østlige skel, så der ikke etableres altaner, hvor der kan opstå indblik til omkringliggende haver.

Boligområdet skal fremstå grønt, og der skal anvendes beplantning, der passer godt ind i det omgivende byområde og bidrager til et grønt bybillede. Det fælles opholdsareal skal fremstå som et grønt rekreativt areal med fælles opholdsmuligheder.

Parkeringsarealer, og områder til fælles håndtering af renovation, vil blive omkranset af beplantning.

Området er relativt fladt og strækker sig fra kote 12,5 mod syd til kote 14,5 mod nord. Bebyggelsen, terrasser og fælles opholdsarealer tilpasses så vidt muligt det naturlige terræn. Skråninger mod omkringliggende veje, skal, hvis de viser sig at være nødvendige i området, bibeholdes. Skråningerne skal begrønnes. Der må ikke etableres støttemure inden for området.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via den eksisterende vej Drøvten.

Navngivning af ny vej

I forbindelse med 1. forelæggelse af planerne godkendte By- og Landskabsudvalget Valnøddeparken som nyt vejnavn.

Miljøvurdering af planer

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

Økonomi

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

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelse:

1. Thomas Haugaard, Granlunden 5, 9310 Vodskov

Henvendelsen er behandlet nedenfor.

Bemærkning Thomas Haugaard vedrørende de trafikale forhold langs Drøvten. Ser positivt på planerne om udvikling af byggegrundene ved Drøvten. Det er positivt, at Aalborg Kommune, som lokale byudviklere og ildsjæle, fremtidssikrer og bidrager til en positiv vækst for Vodskov. Der er dog bekymring for den forventede øgede trafik i området særligt omkring Drøvten og Granlunden, hvoraf Granlunden i forvejen er en vejstrækning, der forbinder bymidten med Vodskov Skole. Det er godt, at der gøres noget i forhold til animering af bæredygtige mobilitetsformer, men der bør være særskilt opmærksomhed på, at trafikken i området i forvejen er stærkt belastet. Der er mange bilister og med for høj fart. Der opfordres til, at den 40 km/t zone, der for nylig er blevet oprettet på Vodskovvej forlænges med hele Granlunden. Alternativt, at der sammen med Nordjyllands politi, udarbejdes en analyse af de trafikale forhold på disse to strækninger med henblik på at etablere hastighedsforebyggende foranstaltninger.

Svar: Delvist imødekommet



Den aktuelle plan for etablering af omkring 34 boliger kan forventes at generere en trafik på ca. 90 bilture pr. dag. Der er tale om en mindre forøgelse i trafikmængden i forhold til den eksisterende trafik i området, og den aktuelle plan forventes derfor ikke at påvirke de trafiksikkerhedsmæssige forhold i området.

Vejens funktion, politiets uhedsregistreringer over 5 år og det faktiske hastighedsniveau lægges normalt til grund for en vurdering af de trafiksikkerhedsmæssige forhold, herunder behovet for etablering af eventuelle fartdæmpende foranstaltninger på strækninger, hvor hastigheden opleves som høj. Da der politiregistreres ca. 500 trafikuheld hvert år i Aalborg Kommune, er det samtidig nødvendigt at foretage en prioritering af kommunens indsats i forhold til trafiksikkerhedsarbejdet herunder udbredelsen af fartdæmpende tiltag. De steder, hvor der gennem sikkerhedstiltag kan opnås en reduktion i antallet af trafikuheld, prioriteres højest. Derudover er der særlig fokus på at skabe sikre og trygge forhold på vejene i umiddelbar nærhed af vores skoler.

For at vurdere om der er særlige udfordringer med høje hastigheder på Drøvten og Granlunden sammenlignet med andre strækninger, vil Aalborg Kommune få udført trafiktællinger på de to strækninger. Sådanne tællinger kan dog først forventes at kunne udføres i løbet af foråret 2019.

Med hensyn til trafikuheld er der heldigvis ikke registreret uheld på hverken Drøvten eller Granlunden de seneste 5 år.

Bemærkninger giver ikke anledning til ændringer i planen.



Bilag:

Godkendt forslag til lokalplan 5-2-109 Boliger, Drøvten, Vodskov

PDF af indsigelse - LP 5-2-109 Boliger, Drøvten, Vodskov