



**Punkt 7.**

**Godkendelse af fordebat til kommuneplantillæg. Området ved Kummerowsvej, Nørresundby**

2018-083691

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

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Per Clausen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Processen for fordebat for området ved Kummerowsvej skal samtænkes med igangværende projekter og planer i Nørresundby herunder Byudviklingsplanen for Nørresundby – vi sætter ikke udviklingen i stå!

## Oversigtskort



## Formål

Området afgrænses af Thistedvej, Lindholm Brygge samt Lindholm Strandpark og Limfjorden. Det er et meget blandet område både i forhold til anvendelser, bygningsudtryk og bygningsstørrelser. I kommuneplanen er området udlagt til en anvendelse til blandet bolig og erhverv. Det har også været den faktiske anvendelse gennem mange år, hvor virksomheder, service og butikker har ligget side om side med boligerne i området.

Over de seneste år er der sket en udvikling i området, hvor nogle af de funktioner, der har karakteriseret området, ikke længere er der. Det har skærpet interessen for at omdanne nogle af erhvervsejendommene i området til andre formål – primært boligformål.

Den udvikling gør det nødvendigt at kigge på området overordnet set. Det eksisterende plangrundlag skal revideres, med udgangspunkt i hvad det er området fremadrettet skal kunne. Hvordan skal de forskellige delområder og anvendelser spille sammen internt i området, og hvordan skal området spille sammen med de omkringliggende funktioner.



Det er et område med en central beliggenhed, og en beliggenhed tæt på fjorden og store rekreative arealer. Det er kvaliteter, der skal bringes i spil i den fremtidige udvikling af området, så der opnås et område med kvalitet og sammenhæng på tværs af boligtyper og forskellige funktioner og anvendelser. Det handler blandt andet om at sikre en god vægtning mellem byggemulighederne i området og de gaderum og byrum, der skal skabes i et omdannet byområde. Her vil der være et helt andet fokus end tidligere på at sikre gaderum og fælles friarealer til gavn for både det enkelte byggeri, men i høj grad også for området som helhed.

På den baggrund gennemføres en fordebat, hvor alle i perioden fra 14. november til 12. december 2018 har mulighed for at komme med idéer, synspunkter og forslag til brug for det videre planarbejde.

### Hvad kigger vi særligt på i denne sag?

- Hvilke boligtyper skal der arbejdes med, og hvordan omsættes det i byggeretter i de enkelte delområder?
- Hvordan skal den fremtidige vejadgang til området være – skal alle adgange til Thistedvej opretholdes eller kan det tænkes anderledes?
- Hvordan sikres sammenhængen mellem det bebyggede område og de rekreative kvaliteter i området ved Lindholm Strandpark?

Brevet "Deltag i debatten" vil efter By- og Landskabsudvalgets godkendelse blive offentliggjort i perioden fra 14. november 2018 til 12. december 2018 som led i debatfasen.



Bilag:

Kummerowsvej - deltag i debatten