



Punkt 8.

Godkendelse af Startredegørelse. Boliger m.m., Thistedvej / Banevej, Nørresundby Midtby

2018-072434

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i startredegørelsen.

Beslutning:

Godkendt.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

En startredegørelse er en indledende politisk drøftelse og afklaring af rammerne for et kommende lokalplanarbejde. Startredegørelsen, som forelægges By- og Landskabsudvalget, beskriver i korte træk det konkrete projekt eller den problemstilling, der ligger til grund for, at en bygherre har ønsket at få udarbejdet en lokalplan. I den politiske drøftelse kan der være en stillingtagen til eksakte problemstillinger, eller det kan fastsættes, hvilke særlige intentioner, opmærksomhedspunkter eller fokusområder, der er for netop denne plan.

Link til digitale planer

[Startredegørelse. Boliger m.m., Thistedvej / Banevej, Nørresundby Midtby](#)

Oversigtskort



Formål

Nærværende startredegørelse er lavet på baggrund af en henvendelse fra en bygherre med et projektforslag til fortætning, i form af ny boligbebyggelse, på et areal langs og i nærhed til Thistedvej og Banevej i Nørresundby Midtby.



Bygherre ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse indenfor projektområdet, der i dag primært benyttes til boliger, og skabe et nyt sammenhængende by- og boligområde. Formålet er at opføre ny etagebebyggelse til 120-140 boliger, afhængigt af størrelsesfordeling. Projektet foreslår bebyggelse i 2-3 etager langs Thistedvej og 6-8 etager på det bagvedliggende areal tilbagetrukket fra Thistedvej, langs baneterrænet. Yderligere indeholder projektet en disposition for etablering af parkering i en delvist nedgravet kælder og på terræn, samt grønne opholdsarealer i relation til bebyggelsen.

På baggrund af det indsendte projekt har By- og Landskabsforvaltningen vurderet området i et helhedsorienteret perspektiv for at fastlægge en lokalplangrænse. Her er set på muligheden for:

- At inddrage et kommunalt ejet parkeringsareal og områdets trafikbetjening i den overordnede disponering af området.
- At inddrage Thistedvej 73 og Thistedvej 81A-F i lokalplanområdet for at sikre sammenhængen mellem eksisterende bebyggelse og nye byggemuligheder.

Lokalplanen skal bidrage til at sikre de planmæssige rammer for udviklingen af området som et sammenhængende by- og boligområde. Den foreslåede lokalplangrænse giver forvaltningen mulighed for at arbejde med en helhedsorienteret løsning for området med udgangspunkt i en bearbejdning af projektforslagets dispositioner. De muligheder dette giver i disponeringen af området er beskrevet på et principielt niveau i startredegoerselen. Herunder er der bl.a. rettet fokus på:

- Bebyggelsens indpasning i området
- Arkitektur og byrumsdannelse – både orienteret mod Thistedvej og tilbagetrukket fra vejen.
- Udendørs opholdsrum/'gårdrum' tilbagetrukket fra Thistedvej.
- Ankomst til området og intern trafikstruktur – både for biler, cykel og fodgængere.
- Miljømæssige påvirkning fra Thistedvej, Viaduktvej og baneterrænet.

Startredegoerselen anbefaler en nedskalering af bebyggelsen tilbagetrukket fra Thistedvej, der er foreslået i 6-8 etager, og at lokalplanprocessen bruges til at videreudvikle en bebyggelsesplan med fokus på arkitektonisk kvalitet i byrum og bebyggelse, som grundlag for lokalplanen.



Bilag:

Startredegørelse Boliger m.m., Thistedvej/Banevej, Nørresundby Midtby