



Punkt 6.

Godkendelse af Lokalplan 8-1-105 Centerområde, Storvorde bymidte, Storvorde (1. forelæggelse)

2018-082406

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 8-1-105,
- at der ikke skal laves en miljørapport samt
- at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning:

Anbefales.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter den eksisterende bymidte i Storvorde. Lokalplanområdet består af et areal på ca. 2 ha centralt beliggende i Storvorde nord for Rødhøjvej og vest for Tofthøjvej.

Tidsplan

Indledende debat

I 2016 udarbejdede Aalborg Kommune en byudviklingsplan for Storvorde/Sejlfod. Som et element i arbejdet med byudviklingsplanen gennemførte Aalborg Kommune en borgerinddragelsesproces, der havde til formål at pege på en række indsatsområder, som kan være med til at styrke Storvorde/Sejlfod som et attraktivt område for bosætning samt styrke det gode hverdagsliv for byens nuværende og fremtidige borgere.

Inddragelsesprocessen mandede ud i et samlet katalog over byudviklingsprojekter, og her blev der bl.a. peget på Storvorde Bymidte som et udviklingsområde. Ønsket var at skabe et nyt og indbydende bymiljø, som skal være med til at styrke den lokale handel i byen og danne rammerne omkring et attraktivt og levende mødested for byens borgere.

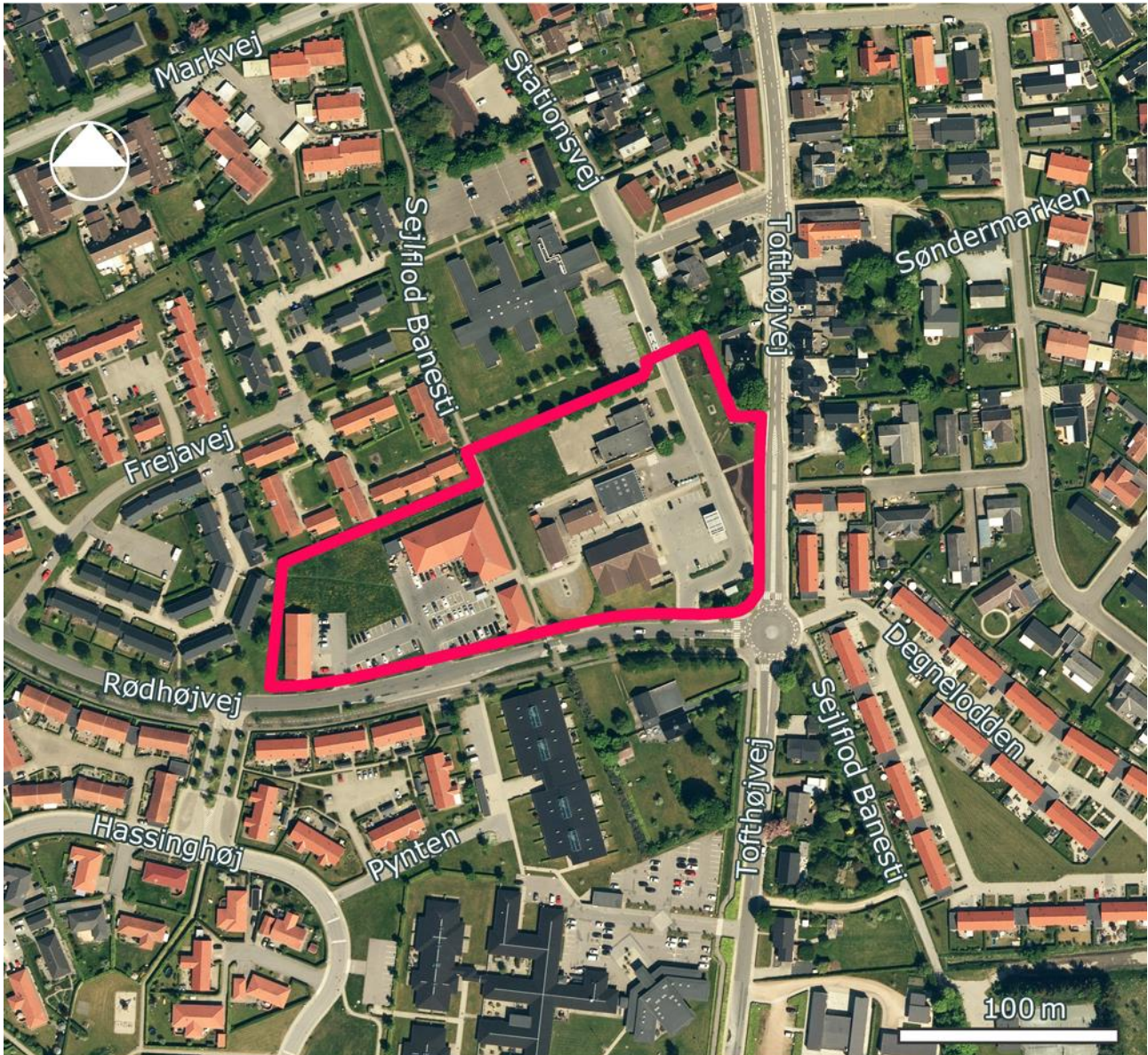
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget på møde den 20. juni 2019 og Byrådet den 12. august 2019.

Link til digitale planer

Lokalplan 8-1-105 <http://aalborgkommune.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=4405>

Oversigtskort



Formål og baggrund

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et ønske om dels at sikre nye byggemuligheder i bymidten, hvor de ledige arealer er kommunalt ejede, og dels at skabe et nyt attraktivt bytorv, som skal være med til at styrke bymiljøet og styrke sammenhængen mellem områdets funktioner. Endelig er der et konkret ønske om at etablere en ny dagligvarebutik samt nye boliger i området.

Lokalplanen indeholder en helhedsplan for den fremtidige indretning og anvendelse af Storvorde bymidte, der tilgodeser disse ønsker og samtidig danner rammen for realisering af et konkret byudviklingsprojekt i bymidten for midler fra byrådets pulje til oplandsbyerne.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger rammerne for en udbygning og revitalisering af den eksisterende bymidte i Storvorde. Lokalplanen udlægger to delområder, hvor der gives mulighed for at opføre ny bebyggelse til bolig- og centerformål, som eksempelvis dagligvare- og udvalgsvarebutikker, erhverv, service samt boliger. Delområde A er byens primære bymidte, og her må der ikke opføres boliger i stueetagen. I delområde B, der ligger mellem den primære bymidte og det tidligere Rådhus, kan der etableres blandede byfunktioner men også ren boligbebyggelse.



I indretningen af den østlige del af området er der lagt vægt på, at bebyggelsen er med til at definere et centralt attraktivt byrum og dermed danne rammerne omkring byens centrale mødested. Samtidig er bebyggelsen disponeret på en måde, så der friholdes en sigtelinje - et bybånd - gennem området i øst-vestgående retning, som er med til at styrke sammenhængen mellem de to centerdannelser i området på tværs af Sejlflod Banesti.

Eksisterende og fremtidige byfunktioner koncentrerer sig omkring det øst-vestgående bybånd, og der skabes nye byggemuligheder flere steder i bymidten.

Lokalplanen giver mulighed for en ændring af trafikstrukturen i området, hvor der kan skabes nye byggemuligheder i bymidten ved at lukke Stationsvej for gennemkørende trafik og etablere en ny direkte adgangsvej fra Tofthøjvej ind i bymidten. Lokalplanen definerer en række vilkår, der skal være til stede, før trafikstrukturen kan ændres.

Økonomi

I den primære bymidte (delområde A) er grundene til de eksisterende funktioner solgt som sokkelgrunde. Alle øvrige arealer (ledige byggefelt, torv, grønne områder, vej, sti og parkering) ejes af Aalborg Kommune. Kommunen kan få en indtægt ved salg af sokkelgrunde i de ledige byggefelt.



Bilag:

Udkast til Lokalplan 8-1-105 Centerområde, Storvorde bymidte, Storvorde