

Referat

AALBORG BYRÅD

Aalborg Byråd

By- og Landskabsudvalget

Mødet den 26.05.2016 kl. 08.30 - 14.00

Mødelokale 142,



**Aalborg
Kommune**



Indholdsfortegnelse

Åben

1	Godkendelse og gennemgang af dagsorden	1
2	Godkendelse af virksomhedsrapportering på By- og Landskabsforvaltningens område pr. 30. april 2016	2
3	Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.043 og Lokalplan 4-1-113, Boliger, Ritavej, Vejgård (1. forelæggelse)	5
4	Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.033 og Lokalplan 1-1-123 Boliger og kontorer, Sankelmarksgade-Bleggårdsgangen, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)	8
5	Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.040, Lokalplan 4-4-113 Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet (2. forelæggelse)	14
6	Godkendelse af Lokalplan 1-1-126 Nedrivning af Budolfihus m.m., Budolfi Plads, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)	20
7	Godkendelse af skema A for 44 nye almene familieboliger i Lindholm Søpark, Sundby-Hvorup Boligselskab	24
8	Godkendelse af Startredegørelse, Boliger, Grænsevej, Hasseris	28
9	Godkendelse af Startredegørelse, Boliger, Samsøgade - Bernstorffsgade, Vejgård	31
10	Godkendelse af Skitseprojekt for Østerå gennem Godsbanearealet	34
11	Godkendelse af opsamling på forbedat. Vindmøller, Nørrekær Enge	38
12	Orientering om rådgiverhold til parallelopdrag om Stigsborg Havnefront	45
13	Orientering og politiske drøftelser - Plan og Udvikling	46
14	Orientering og politiske drøftelser - Byggeri og Digital Service	47
15	Orientering og politiske drøftelser - Park og Natur	48
16	Orientering og politiske drøftelser - Trafik og Veje	49
17	Orientering fra rådmand og direktør	50
18	Eventuelt	51
19	Godkendelse af referat	52



By- og Landskabsudvalget

Tid Torsdag 26. maj 2016, kl. 08.30

Sted Mødelokale 142, Stigsborg Brygge 5

Afbud

Til stede Rose Marie Sloth Hansen, John Gregers Nielsen, Christian Korsgaard, Kirsten Algren, Mariann Nørgaard, Jens Toft-Nielsen, Hans Henrik Henriksen

Øvrige deltagere Direktør Christian Bjerg, Jurist Bettina Vitnes

Øvrige oplysninger



Punkt 1.

Godkendelse og gennemgang af dagsorden

Beslutning:

Godkendt.



Punkt 2.

Godkendelse af virksomhedsrapportering på By- og Landskabsforvaltningens område pr. 30. april 2016

2016-022275

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender Virksomhedsrapporten pr. 30. april 2016.

Beslutning:

Godkendt



Sagsbeskrivelse

Sagen vedrører den anden økonomifølge på By- og Landskabsforvaltningens område i 2016.

Som i de foregående år skal Virksomhedsrapporten godkendes i By- og Landskabsudvalget og derefter indgå i rapporteringen til Magistrat og Byråd. Der rapporteres om forventning om afvigelser i forhold til korrigeret budget fra udvalgene og samtidig redegøres for de handlinger, der iværksættes for at sikre budgetoverholdelse.

Rapportering for By- og Landskabsforvaltningen bliver fremsendt til By- og Landskabsudvalget hver måned.

Denne rapportering behandles i Magistraten 30. maj.



Bilag:

Virksomhedsrapport, Drift pr. 30.04.2016 AF.pdf



Punkt 3.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.043 og Lokalplan 4-1-113, Boliger, Ritavej, Vejgård (1. forelæggelse)

2015-044741

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Startredegerelse

By- og Landskabsudvalgets møde 7. januar 2016 (punkt 6)

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre anvendelsen fra rekreative formål til boligformål for et areal ved Ritavej i Vejgaard, som tidligere har været udlagt til kolonihaver, men som ikke er taget i brug til dette formål.

Lokalplanen omfatter en mindre del af rammeområderne, og giver mulighed for udstykning af op til 8 parcelhusgrunde på Ritavej.

Lokalplanområdet udgør et mindre areal i den sydøstlige del af Vejgaard. Bydelen er et attraktivt boligområde, der stort set er udbygget. Byudvikling i Vejgaard vil derfor primært være i form af omdannelse og/eller fortætning.

Inden for området er der i dag eksisterende bebyggelse, som fremstår nedslidt. Derudover er der et sammenhængende, grønt, beplantet areal.

Lokalplanen sikrer, at fremtidige boliger inden for lokalplanens område skærmes mod trafikstøj fra motorvejen, dels ved hjælp af støjafskærmning og dels ved at friholde et areal som bufferzone mellem boligerne og motorvejen.

De nye boliger får vejadgang fra Ritavej. Der sikres en sti fra boligområdet til det ubebyggede areal ud mod motorvejen.

Kommuneplanen

Kommuneplantillægget ændrer på retningslinje 2.1.1 idet der udlægges ca. 5000 m² nyt areal til boligudvikling. Desuden ændres kommuneplanrammernes afgrænsning, således at en del af 4.1.R3 overgår til 4.1.B10. Ændringen betyder, at et areal, som i dag er udlagt til rekreative formål fremover vil være udlagt til boligformål.

Lokalplan 11-001

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 11-001 Kolonihaver m.v., Sofiedal, der udlægger området til henholdsvis boligområde, kolonihaver og brevduehuse. Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-1-113 ophæves lokalplan 11-001, Kolonihaver m.v., Sofiedal for det område, der er omfattet af lokalplan 4-1-113.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

Økonomi

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

Den digitale lokalplan

[Lokalplan 4-1-113 Boliger, Ritavej, Vejgaard](#)



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.043 for området ved Ritavej

Lokalplan 4-1-113 Boliger, Ritavej, Vejbådsvej



Punkt 4.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.033 og Lokalplan 1-1-123 Boliger og kontorer, Sankelmarksgade-Bleggårdsgangen, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)

2014-38628

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt.

Beslutning:

Anbefales



Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (januar 2016), er der, ud over redaktionelle justeringer, foretaget følgende ændringer:

Lokalplanen

Planen er ændret for at sikre byggeriets indpasning i området. Det betyder, at der tages hensyn hvis eksisterende bygninger bevares, at facadehøjden tilpasses Sankelmarksgade samt at altangangene sikres et let udtryk.

Planen er også ændret for at indarbejde Aalborg Teaters tinglyste adgangsvej samt en adgang via baggården til Vingårdsgade 11. Desuden uddybes de omfattende arkæologiske interesser i lokalplanområdet, og der tages højde for eventuel støj fra Aalborg Teaters produktionsvirksomhed i gården.

Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 7. januar 2016 (punkt 3)

Magistratens møde 18. januar 2016 (punkt 8)

Byrådets møde 25. januar 2016 (punkt 5).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 3. februar til og med 6. april 2016.

Formål

Formålet med planerne er at give mulighed for byfortætning på hjørnet af Sankelmarksgade og Bleggårdsgangen med en bebyggelse, der passer naturligt ind i den centrale by.

Lokalplanen omfatter et område ved Sankelmarksgade og Bleggårdsgangen. Der gives mulighed for at opføre et tæt bolig- og erhvervsbyggeri i 4-7 etager bestående af et baghus og en hjørnebygning med et markant hjørne. Bebyggelsen tilpasses Sankelmarksgades gadeforløb og arkitektur.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Sankelmarksgade.

Områdets netværk af stier og passager styrkes, mens gårdrummet får en grøn karakter med opholdskvaliteter.

Kommuneplanen

Kommuneplanens hovedstruktur prioriterer fortætning inden for vækstaksen. Kommuneplantillægget giver mulighed for at fortætte Teaterkvarteret med bebyggelse, der ikke lever op til retningslinjerne for størrelsen af udendørs opholdsarealer, hvis opholdsarealerne i stedet har en særlig kvalitet. På den måde prioriteres det overordnede ønske om fortætning i dette centrale bykvarter. Kommuneplantillægget ændrer desuden etageantallet samt bygningsdybden og bebyggelsesprocenten på hjørnet af Sankelmarksgade og Bleggårdsgangen.

Byplanvedtægt nr. 24

Området er omfattet af gældende byplanvedtægt nr. 24 for karréen Sankelmarksgade - Jernbanegade - Vingårdsgade - Bleggårdsgangen i Aalborg Kommune vedtaget i marts 1968. Byplanvedtægten fastlægger områdets anvendelse til butikker, kontorer, klinikker o.l. med tilhørende boliger (langs med Sankelmarksgade) hhv. parkeringsformål/servicestation (mod Bleggårdsgangen). I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves Byplanvedtægt nr. 24 inden for området.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

Økonomi



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

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Aalborg Historiske Museum, Vang Mark 25, 9380 Vestbjerg
2. Ejerforeningen Vingårdsgade 11 v. formand Carsten Nielsen
3. Carsten Nielsen, Vingårdsgade 11, 2. tv., 9000 Aalborg
4. Boligselskabet Vigen ApS v. Søren Hansen
5. Rune Sønderby, Vingårdsgade 11, 4. th., 9000 Aalborg
6. Ejerforeningen Boulevarden 18, c/o administrator Spar Nord Bolig
7. Aalborg Teater, Jernbanegade 9-11, 9000 Aalborg
8. Eli Bloch, Vingårdsgade 11, 4. tv., 9000 Aalborg
9. Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen, Boulevarden 18, 3. tv., 9000 Aalborg
10. Jette og Kell Agerbo, Danmarksgade 13, 2. th., 9000 Aalborg

Henvendelserne er behandlet efter emne nedenfor.

Indsigelse fra Aalborg Historiske Museum *vedrørende arkæologi. Aalborg Historiske Museum ønsker at få indarbejdet et afsnit om arkæologi i lokalplanen, da de arkæologiske interesser i området er meget store.*

Svar: **Imødekommet.**

Indsigelse fra Aalborg Teater *vedrørende produktionsvirksomhed. Aalborg Teater gør opmærksom på at de driver en produktionsvirksomhed i baggården, og at der skal tages højde for denne.*

Svar: **Imødekommet.**

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen, Rune Sønderby og Aalborg Teater *vedrørende adgangsveje. Beboerne i Vingårdsgade 11 gør indsigelse mod, at deres vejadgang via gården til deres ejendom med byggeri efter lokalplanforslaget vil forsvinde. Det vil blandt andet betyde, at flytninger, affaldshåndtering og redning ved brand skal foregå fra fx Vingårdsgade i stedet. Aalborg Teater meddeler, at de ikke ønsker at ændre deres tinglyste vejadgang, da den er nødvendig for deres drift.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

En forudsætning for lokalplanforslaget var, at den tinglyste vejadgang kunne ændres eller ophæves ved forhandling mellem Aalborg Teater og ejeren af Sankelmarksgade 4. Lokalplanforslaget ændres, så der tages højde for Aalborg Teaters tinglyste 3 meter brede vejadgang via Sankelmarksgade 4. Desuden videreføres vejadgangen i lokalplanen, så den også kan benyttes af ejendommen Vingårdsgade 11. Vejadgang til ejendommen har indtil videre været sikret af Byplanvedtægt nr. 24, der ophæves for området ved vedtagelse af denne lokalplan. Den nye vejadgang vil ikke nødvendigvis kunne benyttes til affaldshåndtering eller redning ved brand, hvilket ej heller var tilfældet for Byplanvedtægt nr. 24. Aalborg Renovation og Nordjyllands Beredskab er indforståede med dette.

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen, Ejerforeningen Boulevarden 18 samt Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen *vedrørende bebyggelsens omfang og indpasning. De gør indsigelse mod, at den foreslåede bebyggelse har et omfang, der ikke er tilpasset den omkringliggende by. Ejerforeningen Boulevarden 18 ønsker bebyggelsen tilbagerykket fra hjørnet og begrænset til 3 etager. Ejerforeningen Boulevarden 18 mener desuden, at den høje bebyggelsesprocent vil skabe præcedens for fremtidige byggerier i Teaterkvarteret.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

Det præciseres i lokalplanen, at selve bygningernes dybde er maksimalt 13,5 m. Hertil kommer svalegange, der med en ny bestemmelse sikres et let udtryk, så de visuelt ikke opleves som en del af selve bygningens



bredde. Bygningsdybden og bebyggelsesprocenten vil ikke skabe præcedens for eventuelle fremtidige byggerier i Teaterkvarteret, da de bunder i en konkret vurdering af det specifikke sted.

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen, Rune Sønderby, Ejerforeningen Boulevarden 18, Eli Bloch, Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen samt Jette og Kell Agerbo *vedrørende byggeriets højde. De gør indsigelse mod, at højden på hjørnebygningen ikke passer ind i den omkringliggende bys skala. Med en højde på 7 etager (op til 23 meter) vil bygningen være højere end de omkringliggende bygninger, og bryde byens linjer. Rune Sønderby mener ikke at redegørelsen for at bygge 7 etager på hjørnet er fyldestgørende. Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen bemærker, at Boulevarden har en bevaringsværdig karakter, og at en høj bygning på hjørnet ikke understøtter denne. Desuden henvises der til, at man end ikke på Budolfi Plads tillader så højt byggeri. Ejerforeningen Vingårdsgade 11 bemærker desuden, at bagbygningen på 4 etager er for høj. Højden ønskes begrænset.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

Hjørnet på 7 etager vil syne væsentligt højere end de omkringliggende bygninger. Det vurderes dog ikke at påvirke det værdifulde gademiljø på Boulevarden. Gesimshøjden (facadehøjden) reduceres fra 22,0 m til 15,8 m, således at 6. og 7. etage på hjørnet alene vil kunne udføres som tilbagetrukne etager. Dette styrker facadens indpasning i Sankelmarksgades forløb, og mens hjørnet fortsat markeres. Bagbygningen vurderes ikke at være for høj set i forhold til det omkringliggende byggeri.

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen, Rune Sønderby, Ejerforeningen Boulevarden 18, Eli Bloch samt Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen *vedrørende skyggevirksomheder. De gør indsigelse mod, at byggeri efter lokalplanforslaget vil give øgede skyggepåvirkninger på deres facader og udendørs opholdsarealer. Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen, Rune Sønderby, Eli Bloch og Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen bemærker, at lokalplanen ikke indeholder skyggediagrammer for forår/efterår.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

I den tætte by må der forventes skygger store dele af dagen på facader og opholdsarealer. Et nærmere skyggestudie viser, at lokalplanforslagets indvirkning på ejendommene langs Vingårdsgade vil begrænse sig til enkelte tidspunkter på året, da det omkringliggende område i forvejen er tæt bebygget. For ejendommene langs Bleggårdsgangen vil der ikke længere være aftensol. De uddybede skyggediagrammer inkluderes i lokalplanen.

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11 og Carsten Nielsen *vedrørende materialer og udformning, herunder svalegange. De gør indsigelse mod, at materialevalg og udformningen af bygningen med mulighed for svalegange ikke passer ind i den eksisterende by. De mener desuden at svalegange vil medføre gener i form af øget trafik og støj i gårdrummet. Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen bemærker, at de er positive over for lokalplanens materialevalg.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Moderne byggeri kan udføres med materialer og bygningselementer, der ikke er kendt fra ældre bygninger, uden at gå på kompromis med indpasningen i det eksisterende byggeri. Med lokalplanens muligheder for materialevalg og muligheden for svalegange, sikres et moderne formsprog, mens der stilles krav til indpasningen. Svalegange vurderes ikke at give anledning til mere støj end byggeri med opgange.

Indsigelser fra Ejerforeningen Boulevarden 18, Eli Bloch samt Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen *vedrørende indkig. De gør indsigelse mod, at den nye bebyggelse i området vil give øgede indkigsgener til naboernes lejligheder såvel som udendørs opholdsarealer. Særligt de udendørs opholdsarealer til Boulevarden 18 vil blive hårdt ramt. Byggeriets omfang ønskes begrænset, for at afbøde de negative virkninger.*

Svar: **Ikke imødekommet.**



Byggeri efter lokalplanen vil føre til en væsentlig forringelse af de udendørs opholdsarealer på Boulevarden 18. I den tætte by må der dog som udgangspunkt forventes indkig på tværs af gader og gårdrum.

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen, Rune Sønderby, Ejerforeningen Boulevarden 18, Aalborg Teater og Eli Bloch *vedrørende hensyn i byggefasen. De ønsker, at der ved opførelse af byggeri efter lokalplanen tages en række særlige hensyn, for blandt andet at minimere skader og forstyrrelser. Rune Sønderby nævner at beboerne i Vingårdsgade potentielt vil opleve en lang periode med byggeaktivitet omkring dem, når lokalplanen og Budolfi Plads realiseres. Aalborg Teater nævner specifikt byggetidspunkter, sikkerhedsforhold, adgangsforhold og parkeringsforhold. Eli Bloch nævner grundvandssænkning.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Planloven giver ikke mulighed for i en lokalplan at træffe bestemmelser om byggemetoder, rækkefølge på byggerier eller lignende. Visse hensyn vil dog i forbindelse med byggeriet blive taget i medfør af anden lovgivning, herunder bl.a. Byggeloven.

Indsigelser fra Ejerforeningen Vingårdsgade 11, Carsten Nielsen og Rune Sønderby *vedrørende ejendomsværdi. De gør indsigelse mod forventningen om at byggeri efter lokalplanforslaget vil have negativ indvirkning på deres ejendomsværdi. Rune Sønderby ønsker at der redegøres for hvilke konsekvenser byggeriet formodes at have på lejligheder i omkringliggende ejendomme.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Aalborg Kommune kan ikke foretage vurderinger af en lokalplans formodede indvirkning på omkringliggende ejendomme. En sådan redegørelse kan ej heller indgå som en del af lokalplanen, da Planloven ikke giver mulighed for i en lokalplan at træffe bestemmelser vedrørende ejendomsværdier.

Bemærkning fra Aalborg Teater *vedrørende kloakering. Aalborg Teater gør opmærksom på at de i forbindelse med en eventuel omlægning af kloakeringen vil forlange at blive holdt skadesløse.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Bemærkninger fra Boligselskabet Vigen ApS, Rune Sønderby, Aalborg Teater, Camilla Østergaard Hansen og Chris Strunck Olesen samt Jette og Kell Agerbo *vedrørende lokalplanforslagets idé. De bemærker, at de overordnet set er positive over for idéen bag lokalplanforslaget.*

Svar: **Taget til efterretning.**



Bilag:

Kommuneplantillæg 1.033 for området ved Sankelmarksgade og Bleggårdsgangen, Aalborg Midtby

Lokalplan 1-1-123 Boliger og kontorer, Sankelmarksgade-Bleggårdsgangen, Aalborg Midtby

Bemærkninger til Lokalplan 1-1-123



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.040, Lokalplan 4-4-113 Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet (2. forelæggelse)

2015-038726

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt under forudsætning af, at Erhvervsstyrelsen skriftligt fratrækker indsigelsen om nyt arealudlæg til byvækst i landzone.

Beslutning:

Anbefales



Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (november 2015), er der, ud over redaktionelle justeringer, foretaget følgende ændringer:

Kommuneplantillægget

Der er foretaget en mindre væsentlig ændring af den syd-vestlige rammeafgrænsning.

Lokalplanen

Tidligere punkt 2.4 om bonusvirkning er udgået.

Punkt 4.2 Max. størrelse for grunde til rækkehus, klyngehus o.l. i delområde IIa, IIb er ændret fra 150 til 200 m².

Under punkt 12.1 er der tilføjet en bestemmelse om, at delområde IV skal være udført, inden der kan gives en ibrugtagningstilladelse for de sidste 2 resterende delområder med boliger. Samtidigt er der taget hensyn til muligheden for at området kan håndteres via LAR løsninger.

Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 5. november 2015 (punkt 6)

Magistratens møde 16. november 2015 (punkt 10)

Byrådets møde 23. november 2015 (punkt 7).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 2. december 2015 til og med 27. januar 2016.

Formål

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen for rammeområde 4.4.D2 "Syd for Gigantium" og 4.10.N4 "Fjelshøj" og udlægger en ny ramme 4.4.B8 til boligformål.

Kommuneplantillægget giver mulighed for fortætning i forbindelse med etageboliger mod Alfred Nobels Vej. Andre boligformer end etageboliger tillades, dog ikke parcelhus.

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver mulighed for et nyt boligområde med en markant grøn karakter og med forskellige typer tæt-lav bebyggelse og etageboliger i form af punkthuse. Områdets bebyggelse skal markere overgangen mellem det åbne landskab og den planlagte byfortætning ved Gigantium.

Vejbetjening af området skal ske ved tilslutning til Alfred Nobels Vej. Der skal etableres mindst 1 p-plads per bolig.

Der er reserveret areal til en eventuel fremtidig sti- og busvejsforbindelse mellem Universitetsområdet og Gug samt en lokal vejadgang mellem Gug og Gigantium.

En fuld udbygning af området kan kun ske under forudsætning af, at der etableres støjafskærmning langs motorvejen.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.4.D2 "syd for Gigantium og 4.10.N4 "Fjelshøj" og er i overensstemmelse hermed.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

Økonomi

Lokalplanområdet er privatejet og omfatter arealer, der benyttes til landbrug. Da dele af lokalplanområdet iflg. lokalplanen skal overføres fra landzone til byzone, kan ejeren forlange den overførte del overtaget af kommunen.

Da ejeren imidlertid selv har ønsket lokalplanen udarbejdet har ejerne fraskrevet sig denne mulighed.



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

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Vejdirektoratet
2. Erhvervsstyrelsen
3. Aalborg Universitet, Campus Service, Myrdalsstræde 268, 9220 Aalborg Øst
4. Kjeld Ranum, B.52 Aalborg Fodbold Club
5. Aabo Sørensen Tranderslund, Marshalls Alle125, 9220 Aalborg Øst

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Vejdirektoratet vedrørende støjafskærmning.

Vejdirektoratet har som vejmyndighed for statsvejen bemærkninger til forslagene som dog ikke giver anledning til indsigelse. Der bemærkes:

- *at planforslaget angiver, at en fuld udbygning af området først kan ske under forudsætning af, at der etableres støjafskærmning langs motorvejen*
- *at der er en dialog i gang mellem Vejdirektoratet og ejer vedr. etablering af støjafskærmning langs motorvejen og at en sådan sag vil blive behandlet som et fremmed bygherre-projekt som en særskilt sag, da støjafskærmningen ønskes etableret på statsvejens (motorvejens) areal og dermed udenfor lokalplanområdet*
- *at eventuelle krav om støjdæmpning er Vejdirektoratet uvedkommende*
- *at en eventuel tilladelse vil være på vilkår af, at udgifter til projektet er Vejdirektoratet udvekkommende*
- *at der endnu ikke er modtaget ansøgningsmateriale vedr. støjskærmen, men umiddelbart plejer Vejdirektoratet i lignende sager at stille vilkår om, at Vejdirektoratet overtager støjskærmen, når den er etableret samt betaling af engangsbetaling til fremtidig vedligeholdelse.*

Svar: **Taget til efterretning.**

Der er i lokalplanen tilføjet en forklarende tekst under punkt 12.1 om Vejdirektoratets vilkår i forbindelse med en evt. overtagelse af støjskærmen.

2. Indsigelse fra Erhvervsstyrelsen vedrørende restrummelighed i kommuneplanen.

Erhvervsstyrelsen har fremsendt veto mod planforslagene. Der gøres indsigelse mod, at der er tale om nyt arealudlæg til byvækst i landzone, uden at der er redegjort for restrummelighed og byudvikling i hele kommunen. Endvidere bemærkes det i indsigelsen at, flere kortbilag har uklare afgrænsninger og at der er usamstemmende vestlige afgrænsninger i de to planforslag.

Svar: **Imødekommet.**

Aalborg Byråd har den 9. maj 2016 godkendt "Rummelighedsredegørelse for nyudlæg af arealer til boliger i planperiode 2015-2026".

I Kommunens digitale kommuneplan blev der oprettet et Bilag M, hvor der ved godkendelse af forslag til kommuneplantillæg eller lokalplaner løbende vil blive revideret i planperiodens restrummelighed.

Nærværende kommuneplantillægs redegørelse tilføjes følgende:

"Restrummelighed i planperioden 2016-2015.

Planområdet ligger i stor Aalborg, hvor der før planforslagets vedtagelse, jf. kommunens opgørelse af restrummeligheden i planperioden 2015-2026, var en restrummelighed på 690 boliger.

Planen vil muliggøre opførelse af i alt ca. 150 - 175 boliger. Heri indgår der et nyt arealudlæg til byvækst i landzone med plads til ca. 25 boliger. Kommunens opdaterede rummelighedsregnskab kan ses på bilag M."

De påpegede uklare afgrænsninger i kortbilagene vil blive søgt tilgodeset i den nye DKplan Kommuneplanløsning. Vedrørende de vestlige afgrænsninger i kortbilagene er der nu bragt overensstemmelse i kortene.



På baggrund af ovenstående er Erhvervsstyrelsen blevet anmodet om at frafalde veto på forslag til kommuneplantillæg nr. 4.040 og lokalplan 4-4-113.

3. Indsigelse fra Aalborg Universitet *vedrørende bredere anvendelsesbestemmelser i delområde IV.*

I den grønne kile ønskes mulighed for mere innovative anvendelser til fx træningsfaciliteter med fuld adgang for offentligheden samt mindre anlæg til naturprægede sports- og fritidsaktiviteter, som for eksempel sprintbaner, længdespring og fodboldgolf. Anvendelser skal fortsat tilpasses den landskabelige sammenhæng og udtryk.

Svar: Delvis imødekommet.

Lokalplanen giver mulighed for rekreative anvendelser i delområde IV som er udpeget som grøn kile, en del af Sohngårdsholm-Bykilen. For at bevare naturudtrykket og give et stort potentiale for naturoplevelser i den grønne kile, er det sikret, at delområdet skal fremtræde som et frit tilgængeligt, autentisk landskabsrum, hvor der i mindre omfang gives mulighed for naturtilpassede anlæg til understøtning af friluftslivet. Området ligger – afhængig af udformningen af støjafskærmningen i motorvejens støjkonsekvenszone, fremtidige anvendelser skal kunne være foreneligt med dette forhold.

4. Indsigelse fra B.52 *vedrørende kunstgræsbaner.*

B.52 har indsendt et forslag om at etablere en 11-mands kunstgræsbane og en 7-mands kunstgræsbane. I den efterfølgende dialog blev forslaget præciseret, så det omfatter et ønske om alene én 11-mands kunstgræsbane. Det foreslås at banen skal ligge i delområde IV – som er udpeget til grøn kile. Der henvises til sikre gang- og cykelforbindelser igennem den nyanlagte tunnel under motorvejen og til potentialet for et bredt samarbejde og opbakning til en kunstgræsbane, herunder beboerforening, AAU, Gigantium, Aalborghus Gymnasium og UCN.

Svar: Ikke imødekommet.

Lokalplanen giver mulighed for rekreative anvendelser i delområde IV som er udpeget som grøn kile, en del af Sohngårdsholm-Bykilen. For at bevare naturudtrykket og give et stort potentiale for naturoplevelser i den grønne kile, er det sikret, at delområdet skal fremtræde som et frit tilgængeligt, autentisk landskabsrum, hvor der i mindre omfang gives mulighed for naturtilpassede anlæg til understøtning af friluftslivet. Området ligger – afhængig af udformningen af støjafskærmningen i motorvejens støjkonsekvenszone, fremtidige anvendelser skal kunne være foreneligt med dette forhold.

En kunstgræsbane vurderes at være i konflikt med de ønskede principper og formål i delområde IV – den grønne kile, da der er tale om en ikke naturtilpasset anvendelse med et stort arealbehov.

Der er indledt en dialog om fremtidig planlægning af mulige placeringer og behov for udendørs idrætsfaciliteter i området.

5. Indsigelse fra Aabo Sørensen Tranderslund *vedrørende udstykning, ubebyggede arealer, fortove, parkering og drift af støjskærm.*

Der ønskes følgende ændringer i lokalplanens bestemmelser:

- *mulighed for udstykning af delområder til en fremtidig ejer*
- *størrelse for grunde til rækkehus, klyngehus o.l. i delområde IIa, IIb ønskes ændret fra 150 til 200 m².*
- *opholdsarealerne i delområde IIa og IIb skal også kunne anvendes til "shared space"*
- *ønske om at fortove ifm. Interne veje ikke skal være en del af vejprofilen*
- *ønske om at parkering ikke skal ligge ved boligen*
- *at det præciseres at drift og vedligeholdelse ikke skal være en del af grundejerforeningens opgaver, men at Vejdirektoratet overtager dette ved særskilt aftale*

Svar: Imødekommet.

Der gives nu mulighed for udstykning af delområder til enkelte parceller eller storparceller.

Størrelse for grunde til rækkehus, klyngehus o.l. i delområde IIa, IIb er ændret fra 150 til 200 m².

Opholdsarealer i delområde IIa og IIb kan nu også anvendes til "shared space".

I stedet for et krav om fortov i vejprofilen er der nu stillet krav om at gangforbindelser skal sikres, så det giver en større fleksibilitet af hensyn til placering.



Der stilles ikke længere krav om at parkering skal ligge ved den enkelte bolig. Men det præciseres at fælles parkeringsarealer skal opdeles i mindre enheder via beplantning og lignende.
Der er i lokalplanen tilføjet en forklarende tekst under punkt 12.1 om Vejdirektoratets vilkår i forbindelse med en evt. overtagelse af støjskærmen.

Alle lokalplanens formål og intentioner er fortsat fastholdt og sikret.



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.040 for området nord for Fjelshøj

Lokalplan 4-4-113 Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet

Indsigelser i samlet PDF



Punkt 6.

Godkendelse af Lokalplan 1-1-126 Nedrivning af Budolfihus m.m., Budolfi Plads, Aalborg Midtby (2. forelæggelse)

2015-047479

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte plan endeligt.

Beslutning:

Anbefales



Ændringer i planen

I forhold til det godkendte forslag (november 2015), er der, ud over redaktionelle justeringer, foretaget følgende ændringer:

Lokalplanen

Side 10, Fortidsminder, sidste afsnit, linje 9: 'middelalder og nyere tid' tilføjes efter 'Aalborgs vikingetid'.

Side 17, pkt. 10.4 linje to: 'eller permanent' slettes.

Sagsbeskrivelse

Fordebat (opsamling)

Byrådets møde 22. juni 2015 (punkt 2).

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 5. november 2015 (punkt 8)

Magistratens møde 16. november 2015 (punkt 12)

Byrådets møde 23. november 2015 (punkt 9)

Forslaget har været offentliggjort i perioden 2. december 2015 til og med 3. februar 2016.

Formål

Tilbage i 1960 indgik Aalborg Kommune en aftale om udlejning af grunden Budolfi Plads 2/Vingårdsgade 10 til opførelse af dagligvarebutikken Kvickly og et større parkeringsanlæg. Lejeaftalen udløb med udgangen af 2012.

Aalborg Kommune gennemførte i efteråret 2010 en indledende debat om grundens byudviklingspotentialer, og i 2013 blev en del af området sendt i offentligt udbud. Salget blev dog ikke gennemført, da de indkomne bud enten var for lave eller ikke overholdte udbudskravene.

Med udgangspunkt i de tydeligste tendenser i de synspunkter, der fremkom under debatten i 2010 er området efterfølgende blevet gentænkt bl.a. med fokus på at tilføre området grønne byrums- og opholdskvaliteter (herunder med nye forbindelser og flows), aktivitetsskabende funktioner i ny bebyggelse samt med fokus på at fremhæve Budolfi Kirke og dens sammenhæng med et nyt attraktivt byrum.

Med Aalborg Kommunes køb af Budolfihus (med henblik på nedrivning) er det blevet muligt at realisere disse visioner. Budolfihus rummer såvel arkitektoniske som kulturhistoriske kvaliteter, men i en afvejning og prioritering er det vurderet, at ovenstående visioner for området i højere grad vil kunne opfyldes med nedrivningen af bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er således at give mulighed for, at eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet kan nedrives. Lokalplanen skal således betragtes som en rammelokalplan, der ikke er byggeretsgivende, men giver mulighed for, at eksisterende bebyggelse kan nedrives. Området skal fremadrettet anvendes til blandet bymæssig anvendelse, herunder med et stort byrum, men der skal udarbejdes en ny lokalplan på baggrund af et konkret projekt, inden ny bebyggelse kan realiseres.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.C4 Vingårdsgade, Jernbanegade m.fl. og er i overensstemmelse hermed.



MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen, da nedrivning af den eksisterende bebyggelse forventes gennemført af den nye ejer (efter udbud af grunden).

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Rikke Andersen
2. Aalborg Historiske Museum v/museumsinspektør Stig Bergmann Møller
3. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg
4. Aalborg Stift, Thulebakken 1, 9000 Aalborg

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Indsigelse fra Rikke Andersen *vedrørende byggeri og nedrivning af Budolfihus. Indsiger mener ikke, at der skal bruges tid, penge og ressourcer på noget, som i forvejen findes og fungerer mange steder i byen.*

Svar: **Taget til efterretning.**

2. Bemærkning fra Aalborg Historiske Museum *vedrørende tilføjelse i lokalplanens afsnit om Fortidsminder.*

Svar: **Imødekommet.**
Ændringen er indarbejdet.

3. Indsigelse fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Aalborg *vedrørende nedrivning af Budolfihus. Det foreslås herunder, at forlænge planlægningsprocessen med 5 år og have en åben debat om Budolfi Plads og midtbyens rolle i fremtiden.*

Svar: **Ikke imødekommet.**
Der har været afholdt debat om Budolfi Plads to gange. Første gang i 2010 og senere i foråret 2015, hvor debatten tog udgangspunkt i et dispositionsforslag fra SLA, der byggede på mange af de input, der kom frem i forbindelse med debatten i 2010.

I forbindelse med opsamlingen på debatten om Budolfihus i 2015 blev det besluttet at igangsætte arbejdet med en nedrivningslokalplan, og at arbejde videre med forvaltningens anbefalinger og fokusområder, herunder SLA's dispositionsforslag.

Visionerne og det høje ambitionsniveau for områdets fremtid er søgt sikret i det offentliggjorte udbudsmateriale – herunder i kravet om en realiseringsplan godkendt af Aalborg Kommune.

4. Indsigelse (Veto) fra Aalborg Stift *vedrørende muligheden for permanent grundvandssænkning i lokalplanens pkt. 10.4.*

Svar: **Imødekommet.**
Lokalplanen er tilrettet i overensstemmelse med ønsket fra Aalborg Stift (muligheden for permanent grundvandssænkning er slettet i lokalplanens punkt 10.4). Aalborg Stift har med brev dateret den 13. april 2016 trukket indsigelsen tilbage.



Bilag:

Lokalplan 1-1-126 Nedrivning af Budolfihus m.m., Budolfi Plads, Aalborg Midtby

Bemærkninger til Lokalplan 1-1-126

Brev til Aalborg Kommune med tilbagekaldelse af indsigelse imod lokalplan



Punkt 7.

Godkendelse af skema A for 44 nye almene familieboliger i Lindholm Søpark, Sundby-Hvorup Boligselskab

2016-015809

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til projektet med en støtteberettiget anskaffelsessum på 87.940.000 kr.,

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 8.794.000 kr., svarende til 10% af anskaffelsessummen, og

at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges.

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Sundby-Hvorup afd. 47.

Projektet er med på boligprogram 2015-2018.

Sundby- Hvorup Boligselskab ønsker et etablere 44 familieboliger på i alt 4.540 m², som sidste etape af deres bebyggelse i Lindholm Søpark. Familieboligerne bliver indrettet som 3 og 4 værelses boliger.

Der har været afholdt konkurrence om projektet. Det vindende team blev Kærsgaard & Andersen A/S med underrådgiverne Orbicon, Rosseel's Tegnestue og Labland.

Den nye bebyggelse placeres i en forlængelse af de eksisterende blokke. Adgangen til de nye boliger sker derfor via en forlængelse af den eksisterende vej. Boligerne placeres på vandsiden af vejen mens parkeringspladser placeres op mod den eksisterende skrænt.

Området er i dag et rekreativt område med en offentlig stiforbindelse rundt om kridtgraven.

Mellem søen og bebyggelserne ønskes stiforbindelsen sænket for bl.a. at opnå bedre kontakt til søen, men stadig således at stien sikrer, at offentligheden kan komme hele vejen rundt om søen. For at boligerne generes mindst muligt af aktivitet på stien, trækkes bebyggelserne så langt tilbage fra søen som lokalplanen tillader.

I projektet er der arbejdet bevidst med forskelligheden hvorpå man ankommer til sin bolig. Bebyggelsen er derfor opdelt i tre forskellige grupper – "Haverummet", "Terrasserummet" og "Trapperummet".

"Haverummet" består af i alt 8 boliger fordelt på to etager. I stueplan vil der være direkte adgang til den enkelte bolig, mens adgangen til 1. sal sker via en udvendig trappe.

"Terrasserummet" består af 12 boliger fordelt på 3 etager. Ankomsten sker via et hævet terrasseforløb. Adgangen til boligerne sker via fælles trappe eller elevator. Adgangen udformes så den kan bruges som fælles opholdsarealer.

Der arbejdes med træfacade i disse to typer af boliggrupper.

Den sidste bebyggelse "Trapperummet", består af 24 boliger fordelt på 6 etager. Adgangen til boligerne sker via et trapperum – enten af trappeforløb hvor der bliver udsigt over området eller via elevator. Den markante bygning tænkes udført i betonelementer.

I forhold til tilgængelighed bliver der niveaufri adgang fra p-arealer og frem til 40 af de 44 boliger. De 4 Boliger der ligger på øverste etage i "Haverummet" har kun adgang via trappe. Alle boliger har altaner.

Mellem de nye bebyggelser vil udearealerne afspejle den vilde og eksisterende natur i området. De nære opholdsarealer vil i højere grad fremstå som grønne oaser for ophold.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned Ekskl. forbrug	Plangrundlag
Etagebyggeri	22 3-rums á ca.98 m ²	6.834 kr.	Lokalplan 12-039
	22 4-rums á ca.108 m ²	7.531 kr.	

Det fremsendte projekt er vurderet at kunne holdes inden for rammerne af den eksisterende Lokalplan fra 1991.



Byggeriet skal overholde bygningsklasse 2020 i bygningsreglement 2015. Bæredygtighed er et prioriteret tema i projektet. Der arbejdes bl.a. på at få tilladelse til at bruge søens vand til opvarmning, toiletskyl m.v. Der pågår for tiden dialog om mulighederne.

Økonomi.

Anskaffelsessum og finansiering.

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
		--- Kr. ---		
87.940.000	77.387.024	8.678.000	1.758.800	Ikke beregnet

1): Kommunen skal stille en garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes senere af det långivende realkreditinstitut. Sagen medfører ikke yderligere kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 10%, omkostninger 18% og håndværkerudgifter 72%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 19.370 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2016 inklusive energitillæg på 1.140 kr.

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 837 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 590 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 247 kr. pr. m² pr. år.

Anskaffelsessummen svarer til rammebeløbet og den beregnede husleje må betegnes som rimelig.

Tidsplan.

Projekt og Skema B ønskes godkendt efterår 2016. Den foreløbige byggeperiode er planlagt fra ultimo 2016 til ultimo 2017.



Bilag:

Dispositionsforslag for 44 almene boliger i Lindholm Søpark

Kort. Lindholm Søpark



Punkt 8.

Godkendelse af Startredegerelse, Boliger, Grænsevej, Hasseris

2016-013948

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

Beslutning:

Godkendt.

Mariann Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.



Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet med lokalplanen er at nedrive den eksisterende erhvervsbebyggelse, og opføre boliger på arealet. Området er privat ejet, og anvendes i dag til erhverv og garageanlæg. Grunden er bebygget i 1 etage i skel på 3 sider, og det ubebyggede areal er belagt med asfalt.

Bygherre ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse på matriklen, og opføre 5 boliger i stedet. Den ønskede, nye bebyggelse er i 3 etager med en bebyggelsesprocent på 50.

Den gældende kommune- og lokalplan for området fastlægger bebyggelsesprocenten til maks. 40, og den gældende lokalplan fastlægger antallet af boliger pr. ejendom til maks. 2, med en min. størrelse på 120 m².

Den gældende kommuneplanramme giver mulighed for byggeri med en højde på op til 12,5 m og op til 3 etager.

Det anbefales, at der sættes en lokalplanlægning i gang for området, som overholder den gældende kommuneplanramme, samt intentionen fra den gældende lokalplan, hvor boliger skal have en størrelse på min. 120 m². Desuden anbefales det, at fastsætte det maksimale antal boliger på ejendommen til 3

I lokalplanlægningen skal der redegøres for skyggegener i forhold til naboer. Der skal også fastsættes krav om størrelsen på fælles opholdsarealer, og den nye bebyggelse skal tilpasse sig den grønne struktur i området.



Bilag:

Startredegerelse, Boliger, Grænsevej 1B, Hasseris



Punkt 9.

Godkendelse af Startredegerelse, Boliger, Samsøgade - Bernstorffsgade, Vejgård

2015-055690

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

Beslutning:

Godkendt



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 9. marts 2016 (punkt 6). Startredegørelsen blev ikke godkendt. Der er nu udarbejdet en ny startredegørelse for et tilrettet projekt.

Formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en ny type boligbebyggelse på området for den gamle skøjtehal i Vejgård. Projektet består dels af parcelhuse i op til to etager overfor det eksisterende parcelhuskvarter, og dels af tre etageboliger på 3-4 etager nedenfor skrænten ved den eksisterende svømmehal. Etageboligerne vil på grund af skrænten ikke se højere ud end områdets øvrige bebyggelse, set fra Vejgård.

Bebyggelsen fremhæver overgangen fra Ø-gadekvarterets etagebebyggelse til Vejgårds villa- og parcelhusbebyggelse. Området er beliggende i den del af byen, hvor fortætning er ønskelig. Blandt andet fordi der er under 500 meter til nærmeste station for den forventede BRT/+BUS. Den foreslåede bebyggelse er derfor højere og mere omfangsrig end der gives mulighed for i den gældende lokalplan fra 2006. Den foreslåede bebyggelse har dog ikke en højde, der ændrer på det tilstødende boligområdes havebypræg.

Af hensyn til den overordnede trafikafvikling og sikkerheden, bør trafikken fra lokalplanområdet ikke ledes gennem det uheldsbelastede kryds Samsøgade/Østre Alle og ud på den overordnede trafikvej Østre Alle. Bilkørsel til og fra etageboligerne bør i lighed med resten af boligkvarteret forekomme via bl.a. Riishøjsvej. Det kræver ændringer af vejforløbet i Samsøgade, og derfor skal der udarbejdes en frivillig udbygningsaftale, der følger lokalplanen.

Lokalplanområdet er beliggende under 500 meter fra busstoppestedet i Bornholmegade og den forventede BRT-station samme sted. Det bør i lokalplanarbejdet undersøges, om kravet til antal af parkeringspladser kan reduceres med begrundelse i nærheden til kollektiv trafik.



Bilag:

Startredegørelse. Boliger, Samsøgade - Bernstorffsgade, Vejgård



Punkt 10.

Godkendelse af Skitseprojekt for Østerå gennem Godsbanearialet

2015-008893

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender skitseprojekt for Åparken som grundlag for åbning af Østerå fra Gabriel til Karolinelund.

Beslutning:

Godkendt



Sagsbeskrivelse

Baggrund

Miljø- og Energiudvalget har på møde den 4. maj 2016 som punkt 15 godkendt Østerås overordnede forløb gennem Godsbanearialet, fra Gabriel til Karolinelund. Sagen er sendt til behandling i byrådet. Fra Gabriel løber alt vandet gennem den nuværende tunnel under Østre Allé. Vandet løber herefter gennem Håndværkerkvarteret, vest om eksisterende virksomheder og via Åparken til krydset Sønderbro/Karolinelundsvej, hvor der laves en underføring til den eksisterende kanal, som løber under Sønderbro og fortsætter under Kanalstien. En lille delstrøm på ca. 50 l/s ledes fortsat fra området nord for Gabriel gennem den eksisterende kanal i Håndværkerkvarteret og ud i kanalen under Sønderbro.

Eksisterende lokalplan for Godsbanearialet giver mulighed for omdannelse i form af bymæssig fortætning med nye boliger på et areal øst for Dag Hammerskjöldsgade. Aktuelt er en investor interesseret i at udnytte den byggemulighed, som lokalplanen rummer. I forbindelse med byggeprojektet skal sikres store rekreative værdier til gavn for både boligområdet og offentligheden. Bebyggelsen orienterer sig mod Åparken, og spiller sammen med parkens kvaliteter som et stort offentligt og rekreativt element gennem området.

Kommuneplantillæg 1.035 for den nordlige del af Håndværkerkvarteret er undervejs. I Kommuneplantillægget sikres Åparken som en selvstændig rekreativ ramme. Kanalens rekreative værdier for området skal sikres, selvom vandmængden reduceres. Der arbejdes for at give mulighed for butiksfunktioner i Håndværkerkvarteret, ligesom kommuneplantillægget skal rumme mulighed for boliger, hvor de miljømæssige forhold kan løses i forhold til eksisterende virksomheder. Boliger i Håndværkerkvarteret vil dog kræve en nærmere lokalplanlægning.

Skitseprojektets indhold

Åparken er et ca. 40 m bredt forløb gennem det tidligere Godsbanearial med store naturværdier og rekreative værdier for lokalområdet, midtbyen og for hele Aalborg. Åens slyngede forløb og høje vandkvalitet, de grønne arealer, stier på langs af parken og broerne på tværs, skaber en sammenbindende effekt mellem Midtbyen/Jyllandsgadeområdet og Håndværkerkvarteret. Åparken vil blive en attraktion i forhold til byudvikling i området.

Skitseprojektet for Åparken relaterer sig til Planstrategi 2016, under udarbejdelse, som lægger vægt på integrerede løsninger, hvor vækst, fx i form af nye boliger, spiller godt sammen med øget kvalitet for mennesker via bymiljøet og det grønne. Med det grønne tænkes både på selve åen og parken og på naturindholdet og det mere 'ufriserede', som her vil skabe kontrast til den tætte midtby og blive en stor attraktion for byen som helhed. Åparken kan komme til at fungere som en slags 'baghave' til Midtbyen, et sted med mange og forskellige udfoldelsesmuligheder såsom picnics, fiskeri, løb og leg mv. I Åparken skal der således både være fokus på rekreation og på biologisk mangfoldighed.

Forbindelser 'på langs' af åen, og dermed også på langs af de eksisterende skinner igennem Godsbanearialet, skabes via stier, dels fra syd til nord, hvor stien over Vestre Landgrøft forbinder Østerådalen og Kærby med Kennedy Arkaden og dermed bykernen, dels sydvest-nordøst hvor en ny hovedsti for cykler og gående leder op til krydset ved Karolinelund. Dermed fuldendes visionen om at genåbne stiforbindelserne gennem Godsbanearialet mellem Midtbyen og det åbne land og boligområderne syd for byen – stiforbindelser som har været fraværende i de godt 100 år, hvor arealet har været anvendt til godstrafik.

Forbindelser på tværs af åen skabes via i alt 5 broer, hvoraf 2 er lange og spænder over hele parkarealet. På den måde knyttes Håndværkerkvarteret logisk og funktionelt sammen med det nye boligområde, som er under planlægning, og sammen med Jyllandsgadeområdet og dermed Midtbyen, jf. de påtænkte muligheder for butiksfunktioner i Håndværkerkvarteret.

Som led i +BUS projektet planlægges for en station ved Aalborg Politistation. Dette projekt vil gøre hele området meget tilgængeligt og attraktivt. Det nye kryds ved landingen af Dag Hammerskjöldsgade skaber en god og naturlig forbindelse mellem Åparken og det nye boligområde på den ene side og Campus-området på den anden side af Dag Hammerskjöldsgade.

Økonomi



Miljø og Kloak A/S i Miljø- og Energiforvaltningen samarbejder om muligheden for, at Kloak A/S kan bidrage til finansiering af projektet på grundlag af en helhedsplan for Østeråsystemet. Projektet om åbning af Østerå gennem byen skaber en langt større kapacitet for afvanding, end der eksisterer i dag. Idéen er således, at projektet kan muliggøre besparelse af tekniske forsinkelsesbassiner.

Byrådet er tidligere blevet forelagt økonomi for åbning af Østerå i Åparken, som var mindre end nedenstående økonomioverslag. Dette skyldes, at der tidligere alene var medtaget udgifter til etablering af selve Østerå, hvorimod nedenstående er et overslag for hele gennemførelse af Åparken.

Åparken incl. arealerhvervelse i Håndværkerkvarteret	45 mio. kr
Rådgiverhonorar	8 mio. kr
Jyllandsgadekrydset, hvor åen skal underføres	16 mio. kr
I alt for etaperne fra Gabriel til Karolinelund	69 mio. kr

Budget

Der vil i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2017 blive lagt op til at budgetlægge gennemførelse af Åparken over de næste år.



Bilag:

Skitseforslag til åbning af Østerå i forløbet mellem Gabriel og Karolinelund

Bygherreoverslag for åbning af Østerå i Åparken og Karolinelund



Punkt 11.

Godkendelse af opsamling på fordebat. Vindmøller, Nørrekær Enge

2014-2818

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der i samarbejde med Vesthimmerlands Kommune udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport (Miljøvurdering og VVM-redegørelse) for opstilling af vindmøller ved Nørrekær Enge.

Beslutning:

Godkendt

Jens Toft- Nielsen og Kirsten Algren kan ikke godkende.

Jens Toft-Nielsen og Kirsten Algren anerkender Aalborg kommunes mål for grøn omstilling, men mener, at det samlede projekt, med nu 40 møller og 5 rækker, er blevet for voldsomt rent landskabeligt, også i forhold til de omkringboende mennesker.



Sagsbeskrivelse

På baggrund af debatfolderen "Deltag i debatten – nye vindmøller ved Nørrekær Enge" (jf. BLU-mødet 17. september 2014, pkt. 7) blev der i perioden 1. oktober – 5. november 2014 afholdt fordebat. Det var en fordebat i fællesskab med Vesthimmerlands Kommune, da Nørrekær Enge går på tværs af kommunegrænsen, og dermed forudsætter en fælles planlægning.

Aalborg Kommune modtog 13 henvendelser, som er gennemgået nedenfor. Desuden blev der den 26. november 2014 afholdt informationsmøde om projektet i Huset i Farstrup, hvor der var ca. 150 deltagere. Input fra informationsmødet og de henvendelser, der er indkommet i debatfasen, vil indgå i det videre planarbejde.

I fordebatten blev det præciseret, at det var en forudsætning for kommunerne, at der inden den egentlige planproces kunne igangsættes, skulle være enighed om ét samlet projekt. Den 2. marts 2016 modtog begge kommuner ét samlet projekt for Nørrekær Enge II, som består af 40 møller, hvor de 16 foreslås opført i Aalborg Kommune og de 24 foreslås opført i Vesthimmerlands Kommune. Ansøgningen er vedhæftet som bilag.

Indkomne henvendelser:

1. Energinet.dk
2. Vejdirektoratet
3. Waar Hovedgaard Bed & Breakfast, Vår Skovvej 6, 9240 Nibe
4. Jammerbugt Kommune
5. Harriet Meisner, Vårvej 26, 9240 Nibe
6. Danmarks Naturfredningsforening, Aalborgafdelingen v/formand Steen Birkedal Nielsen
7. Nibe Vest Samråd, v/formand Henning Niss
8. Naturstyrelsen, Tværgående planlægning
9. Karina Risk, Bjarke B. Madsen, Leif Pedersen og Brit Olesen, (m. underskrift fra 59 borgere)
10. Brit Olesen, Haugårdvej 46, Næsborg
11. Brit Olesen, Haugårdvej 46, Næsborg
12. Vår Skov v/Torben Lenzberg, Sofievej 11, 2950 Vedbæk
13. Birgit og Lars Andersen

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Energinet vedrørende eltransmissionsnet

Energinet.dk har ingen bemærkninger vedrørende deres eltransmissionsnet, da de ikke har elanlæg eller planer herom i området.

Svar: **Taget til efterretning.**

2. Bemærkning fra Vejdirektoratet vedrørende byggelinjer langs hovedlandevejen Aarsvej

Der er en tinglyst vejbyggelinje langs hovedlandevejen Aarsvej. Såfremt denne overholdes har Vejdirektoratet ingen bemærkninger i øvrigt.

Svar: **Taget til efterretning.**

Vindmøllernes placering i forhold til veje vil indgå i det videre planarbejde.

3. Bemærkning fra Waar Hovedgaard Bed & Breakfast vedrørende synspunkter til den videre planlægning herunder om møllernes placering, landskab og kulturhistorie

Beskriver den fredede og bevaringsværdige Waar Hovedgaard med den lokalhistoriske værdi og interesse den har, samt dens anvendelse med mange besøgende til Bed & Breakfast, rundvisninger, foredrag, antiksalg og events.



Fra den nordlige fløj er der en betagende udsigt over fjorden. Flere vindmøller end de allerede opsatte vil være dominerende og virke yderligere skæmmende for udsigten. Desuden vil skyggeeffekten fra aftensolen fra flere møller virke generende. Placeringen af de østligste møller vil skæmme landskabet visuelt og kulturhistorisk. Det vurderes at påvirke besøgstallet og driftsøkonomien negativt

Mener placeringen af vindmøller vil medføre en kvalitetsforringelse for stedets mange besøgende og en nedgradering af en af de få store kulturhistoriske og turistmæssige værdier i kommunens vestlige del. På den baggrund anmodes om, at der ikke placeres yderligere møller på arealerne foran Waar Hovedgaard i retning mod fjorden.

Svar: **Taget til efterretning.**

I det videre planarbejde skal det endelige projekt defineres. Der vil blive redegjort for vindmøllernes påvirkning i forhold til nabobeboelser – såvel visuelt som støj- og skyggemæssigt, samt påvirkningen af landskabet og de kulturhistoriske værdier i området.

4. Bemærkning fra Jammerbugt Kommune *vedrørende landskabelige, støj- og lysmæssige påvirkninger samt udpegnings af visualiseringspunkter*

En udvidelse af Nørrekær Enge vil påvirke Jammerbugt Kommune både visuelt og støjmæssigt. Borgerne i Jammerbugt Kommune har udtrykt, at møllerne i Nørrekær Enge er generende både med hensyn til lys og støj. For at sikre, at borgerne i Jammerbugt Kommune får indflydelse på projektet og planlægningen henstiller Jammerbugt Kommune til, at deres borgere inddrages i processen.

På grund af de landskabelige påvirkninger som vindmøllerne i Nørrekær Enge giver i Jammerbugt Kommune ønsker kommunen at blive inddraget i forbindelse med udvælgelse af visualiseringspunkter. Derved sikres, at projektet belyses fra de mest relevante steder i Jammerbugt Kommune.

Udvidelsen af Nørrekær Enge er i overensstemmelse med Jammerbugt Kommunes egen politik om at udvide eller udskifte eksisterende parker frem for at udlægge nye vindmølleområder.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der vil i det videre planarbejde blive redegjort for vindmøllernes påvirkning såvel visuelt som støjmæssigt – også for relevante områder og beboelser i Jammerbugt Kommune, der vil blive påvirket af møllerne. Dette vil blive sikret dels gennem en dialog med Jammerbugt Kommune i forhold til udpegningspunkter, der skal indgå i VVM-redegørelsen, og dels ved at planforslagene udsendes til borgere i Jammerbugt Kommune indenfor en given afgrænsning.

5. Bemærkning fra Harriet Meisner *vedrørende påvirkning af nabobeboelser, landskabelig påvirkning, lysafmærkning samt værditab*

Det betyder noget for herlighedsværdien i et område, når det massivt dækkes ind med vindmøller. Nørrekær Enge er et unikt område med rigt dyreliv, masser af fugle og vildt. En vindmøllepark vil have afgørende betydning for det rige fugleliv, hvor kæmpe flokke af trækfugle slår sig ned i de fugtige engområder på deres vej. Fjorden bruges af mange mennesker – rekreativt til sejlads og gåture for dem der bor tæt på, men også lokale fra Farstrup og omegn. Den mulighed bliver fuldstændig ødelagt, for hvem har lyst til at gå tur i en vindmøllepark. Det er ikke kønt og larmen er uoverskuelig.

Har været meget glade for den ændrede lysætning fra hvidt lys til rødt lys. Men en vindmøllepark med et hav af blinkende røde lys, som lyser ind i boligerne vil de gerne undvære. Det vil være en stressfaktor og belaste dagligdagen unødigt.

Ingen vil bo tæt på en vindmøllepark. Husene bliver usælgelige, og det arbejde der er lagt i boligerne værd-sættes ikke. Den herlighedsværdi vi oplever nu er ubetalelig. Har valgt at bo tæt på fjord og skov og bruger begge dele rigtig meget. Har ønsket af bo på landet med de muligheder det giver, samtidig med at bo i Aalborg Kommune – tæt på byen. Udmærket at blive inviteret til at deltage i debatten – men får vi reel indflydelse? Virker som om planlægningen er så langt fremme, at projektet kommer uanset hvad. Mener man bør genoverveje projektet – naboer til møllerne er også borgere i Aalborg Kommune.

Svar: **Taget til efterretning.**



Der vil i det videre planarbejde blive redegjort for vindmøllernes påvirkning i forhold til nabobeboelser – det være sig både visuelt og i forhold til støj- og skyggepåvirkninger samt lysmarkering på møllerne. Desuden vil vindmøllernes påvirkning af dels det landskabelige og dels fugle- og dyrelivet bliver undersøgt og vurderet nærmere som en del af VVM-redegørelsen.

Det er først med en godkendelse af fordebatten, at det egentlige planarbejde med kommuneplantillæg, lokalplan og VVM-redegørelse igangsættes.

6. Bemærkning fra Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg vedrørende særligt værdifuldt landskab og Natura 2000 område 15

Nørrekær Enge er i både Aalborg og Vesthimmerlands kommuner udpeget til særligt værdifuldt landskab, som i Aalborgs kommuneplan er karakteriseret ved at det har et væsentligt geologisk, kulturhistorisk eller biologisk indhold.

Samtidig er Aalborg kommunes del af Nørrekær Enge beliggende op til Natura2000 område 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Der påhviler derfor et særligt beskyttelsesforhold, der da også anerkendes i kommuneplanens retningslinje 11.3.5 Natura 2000 områder.

Afslutningsvis gøres opmærksom på Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 17. oktober 2012, hvor nævnet omgør Vesthimmerlands Kommunes tilladelse til et større landbrugsbyggeri i Nørrekær Enge. Her vurderer nævnet, at området trods eksisterende møller og husdyrproduktion fortsat har stor landskabelig værdi.

Svar: **Taget til efterretning.**

Områdets beliggenhed med de landsskabsudpegninger der er i og i nærheden af Nørrekær Enge er væsentlige forhold, der skal undersøges og vurderes i det videre planarbejde med VVM-redegørelsen. På samme vis vil den nævnte afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og konklusionerne herfra indgå i arbejdet.

7. Bemærkning fra Nibe Vest Samråd vedrørende påvirkninger og konsekvenser for Marbjerg

Kølby Jagtforening ejer Marbjerg, der bliver nærmeste nabo til de mange påtænkte møller. Er meget betænkelige for påvirkningen af udsigt og herlighedsværdien, der i dag findes i området.

Endvidere er der en udbredt bekymring om evt. salgsværdi, da Marbjerg er fredet område, og dermed ikke vil kunne anvendes til andet formål. Vil det så overhovedet være muligt for foreningen at holde investeringen hjemme – hvor stort vil et værditab være?

Sidst men ikke mindst er bekymringen, hvilken betydning så mange møller vil have for dyre- og fuglelivet på og omkring området. Det var grundlaget for investeringen i Marbjerg, og hvis det lider skade, vil hele formålet være tabt.

Håber og forventer, at bekymringerne tages alvorligt, da vi altid har været meget glade for vores dejlige natur.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der vil i det videre planarbejde blive redegjort for vindmøllernes påvirkning af landskabet, ligesom påvirkningerne på fugle- og dyrelivet bliver undersøgt og vurderet nærmere som en del af VVM-redegørelsen.

8. Bemærkning fra Naturstyrelsen, Tværgående planlægning vedrørende de statslige interesser

Planlægning for vindmøller i Nørrekær Enge bør ske under forudsætning af, at der tages hensyn til de overordnede statslige interesser gældende for området, herunder hensynet til bl.a. bygge- og beskyttelseslinjer og kommunernes retningslinjer for det bevaringsværdige landskab.

Svar: **Taget til efterretning.**

De statslige interesser og kommunernes retningslinjer for det bevaringsværdige landskab er forhold, der skal undersøges og vurderes nærmere i det videre planarbejde med VVM-redegørelse.



9. Bemærkning fra Karina Risk, Bjarke B. Madsen, Leif Pedersen, og Brit Olesen på vegne af 59 borgere *vedrørende borgernes holdning, kommunernes beskyttelse, orientering, ulovlig statsstøtte, helbredskonsekvenser, tidligere VVM samt områdets anvendelse.*

Giver udtryk for at borgere i Aalborg og Vesthimmerlands kommuner ikke deler den samme begejstring for at støtte private investorer og ansøgernes ønske om at opsætte en kæmpe vindmøllepark i området. Det er kommunens pligt at beskytte borgerne, så ansøgerne ikke skal skabe profit på de omkringliggende naboers helbred og livskvalitet. Det er den generelle holdning fra borgerne, at de ikke er glade for de vindmøller, der står i området i forvejen.

Virker som om det er en stor hemmelighed, der er taget hul på, da ikke alle borgere er blevet adviseret om at kommunerne har modtaget ansøgninger om endnu flere kæmpevindmøller.

Mener at Vattenfall vil modtage ulovlig statsstøtte til projektet.

Mener ikke at de to kommuner er klar over, hvilke helbredsmæssige konsekvenser det har at opsætte vindmøller så tæt på beboelse.

Hensyn fra tidligere VVM og miljøvurdering bør respekteres.

Der ligger et bilag fra den gamle Nibe Kommune fra 1939, hvorpå der står, at området kun må bruges til landbrugsjord.

Der er vedlagt en række bilag med i alt 59 underskrifter mod opstilling af vindmøllerne. Beder om at minimum 31 vindmøller fjernes fra planerne – herunder de 6 eksisterende vindmøller i Aalborg Kommune. Desuden vedlagt bilag fra DR Nyheder oktober 2014 vedr. støjmåling.

Svar: Taget til efterretning.

Der vil i det videre planarbejde blive redegjort for vindmøllernes påvirkning i forhold til nabobeboelser – det være sig både visuelt og i forhold til støj- og skyggepåvirkninger samt lysmarkering på møllerne. Desuden vil vindmøllernes påvirkning af dels det landskabelige og dels fugle- og dyrelivet bliver undersøgt og vurderet nærmere som en del af VVM-redegørelsen. I forbindelse hermed benyttes også arbejdet fra den første planproces i 2009 med de nuværende 13 vindmøller i Nørrekær Enge.

Fordebatten fra 2014 blev i Aalborg Kommune sendt ud til naboer og lodsejere i en afstand af 1.000 meter fra nærmeste ansøgte vindmølle. Desuden blev annonceret i Nibe Avis og på kommunens hjemmeside vedr. informationsmødet, som blev afholdt i Farstrup. Med en godkendelse af fordebatten vil den egentlige planproces med udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan og VVM-redegørelse starte. I den proces vil der blive informeret endnu bredere ud, da projektet i denne proces defineres og informationen dermed kan blive mere konkret.

10. Bemærkning fra Brit Olesen *vedrørende de tre vestligste vindmøller, afstand til beboelse/kirke samt støtte til Næsborg Kirkes menighedsråd*

Har indsendt i alt 16 sider indeholdende synspunkter, forslag og underskrifter fra naboer til planlægningsområdet. I hovedtræk fordeler det sig i tre punkter.

Bilag 1, 2 og 3 med 67 underskrifter mod at der opstilles tre vindmøller mod vest (i forlængelse af den eksisterende række vindmøller) – med henvisning til forskønnelsesprojektet med sanering af højspændingsmaster og Kirkeministeriets veto til forrige planlægning fra 2009.

Bilag 4 med 63 underskrifter mod de nye møllers afstand til beboelse og kirke.

Bilag 5 og 6 med 59 underskrifter, der bakker op om menighedsrådet ved Næsborg Kirkes afslag til Vattenfall om mulighed for opstilling af møller på deres jord i Nørrekær Enge.

Svar: Taget til efterretning.

De synspunkter og forslag der er indkommet vedrører forhold i Vesthimmerlands Kommune, ligesom underskrifterne er borgere herfra. Bemærkningerne er sendt til begge kommuner, men Vesthimmerlands Kommune forestår besvarelse af dem. I den videre planproces, vil de to kommuner koordinere og medtage alle relevante forhold i VVM-redegørelsen.

11. Bemærkning fra Brit Olesen *vedrørende bilag om områdets anvendelse*



Oplysningen om det bilag fra den gamle Nibe Kommune fra 1939 er der ikke nogen dokumentation for. Det er Bjarke B. Madsens bedstefar, der i sin tid fik det lavet. Hvis kommunen ikke har det i arkivet, må henvendelse herom rettes til Bjarke B. Madsen.

Svar: **Taget til efterretning.**

Vil blive afklaret i den videre planproces.

12. Bemærkning fra Torben Lenzberg *vedrørende afgrænsningen af vindmølleområde*

Har modtaget skrivelse fra Dansk Skovforening om de tre EU-beskyttelsesområder. Herudover trækfugle reservat, der dog har vestgrænsen lidt længere mod øst end de ovennævnte områder. Af fordebat folderen fremgår det, at det ønskes at opstille nogle af vindmøllerne udenfor de udpegede vindmølleområder (markeret på vedlagt bilag som skraverede områder). Konstaterer at Aalborg Kommunes skraverede områder ikke er i overensstemmelse med de tre EU-beskyttelsesområder, og beder derfor om bekræftelse på, hvor der ikke kan opstilles vindmøller.

Svar: **Taget til efterretning.**

I det videre planarbejde skal det endelige projekt defineres. Ud fra de endelige mølleplaceringer vil der blive redegjort for vindmøllernes påvirkning i forhold til blandt andet de udpegede beskyttelsesområder og fugle- og dyreliv i det hele taget.

13. Bemærkning fra Birgit og Lars Andersen *vedrørende færre møller og opkøb af huse*

Fra en gruppe borgere, der ikke bryder sig om at få vindmøller i baghaven. Har tænkt på om det kan lade sig gøre, at der kun kom evt. to rækker vindmøller i stedet for 4 rækker. Samtidig kunne der så plantes træer, hvor de to sidste rækker vindmøller skulle have været.

Føler sig desuden afmandet, da Vattenfall har opkøbt og vil opkøbe flere af husene i Kølby. Føler sig alene og efterladt, hvilket ikke var meningen, da de købte hus i Kølby. Er meget glade for at bo i et lille og stille miljø. Der er mange, der har boet her i generationer, og det vil de gerne blive ved med – og gerne uden møller i baghaven.

Svar: **Taget til efterretning.**

Der vil i det videre planarbejde blive redegjort for vindmøllernes påvirkning i forhold til nabobeboelser – det være sig både visuelt og i forhold til støj- og skyggepåvirkninger. I det videre planarbejde skal det endelige projekt defineres og dermed danne udgangspunkt for en VVM-redegørelse. Aftalerne om opkøb af ejendomme er ikke noget kommunen tager stilling til. Det er til enhver tid en aftale mellem to private parter – ejendommens ejer og projektudvikleren. Kommunen varetager alene myndighedsrollen, som blandt andet at sikre en mindste afstand mellem boliger og vindmøller samt at de gældende støjgrænser overholdes.



Bilag:

Ansøgning om et samlet Vindmølleprojekt i Nørrekær Enge med bilag
Bemærkninger i samlet PDF



Punkt 12.

Orientering om rådgiverhold til parallelopdrag om Stigsborg Havnefront

2012-5422

By- og Landskabsforvaltningen orienterer By- og Landskabsudvalget om rådgiverhold til parallelopdrag om Stigsborg Havnefront.

Beslutning:

Til orientering



Punkt 13.

Orientering og politiske drøftelser - Plan og Udvikling

Beslutning:

- *Planstrategi.*
- *Bæredygtighedsstrategi.*



Punkt 14.

Orientering og politiske drøftelser - Byggeri og Digital Service

Beslutning:

Intet.



Punkt 15.

Orientering og politiske drøftelser - Park og Natur

Beslutning:

Intet



Punkt 16.

Orientering og politiske drøftelser - Trafik og Veje

Beslutning:

- *Statslig ø-pulje.*



Punkt 17.

Orientering fra rådmænd og direktør

Beslutning:

- *Areal ved Hækken, Vester Hassing.*
- *Trafikafvikling, Hals Havn.*
- *Trafiksanering, Nibe.*

John G. Nielsen var fraværende.



Punkt 18.

Eventuelt

Beslutning:

- *Skiltepolitik.*
- *Cykelsti langs Kystvejen.*
- *Invitation til dialogmøde vedrørende vindmøller ved Øster Hassing Kær.*
- *Hesteskoen.*

John G. Nielsen var fraværende.



Punkt 19.

Godkendelse af referat

Beslutning:

Godkendt.

John G. Nielsen var fraværende.