

Referat

AALBORG BYRÅD

Aalborg Byråd

By- og Landskabsudvalget

Mødet den 08.09.2016 kl. 08.30 - 12.00

Mødelokale 142,



**Aalborg
Kommune**



Indholdsfortegnelse

Åben

1	Godkendelse og gennemgang af dagsorden	1
2	Godkendelse af regnskab 2015 - Limfjordsbroen	2
3	Drøftelse af Budget 2017-20 - status	5
4	Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.017 og Lokalplan 3-3-110 Boliger, Byengen, Hasseris (1. forelæggelse)	7
5	Godkendelse af Kommuneplantillæg 5.022 og Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov (1. forelæggelse) samt at et privat areal samt et vejareal overføres fra byzone til landzone	11
6	Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.023 og Lokalplan 3-2-106 Boliger, Forchhammersvej, Hobrovej kvarteret (2. forelæggelse)	15
7	Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.043 og Lokalplan 4-1-113, Boliger, Ritavej, Vejgård (2. forelæggelse)	21
8	Godkendelse af Kommuneplantillæg 6.019 og Lokalplan 6-1-109 Boliger, Midgården, Svenstrup (2. forelæggelse)	27
9	Godkendelse af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, Pulje 13	30
10	Godkendelse af salg af Aalborg Erhvervskollegium	35
11	Orientering og politiske drøftelser - Plan og Udvikling	38
12	Orientering og politiske drøftelser - Trafik og Veje	39
13	Orientering og politiske drøftelser - Park og Natur	40
14	Orientering om kampagneaktiviteterne i forbindelse med Giffri Zone-kampagnen	41
15	Orientering og politiske drøftelser - Byggeri og Digital Service	45
16	Orientering fra rådmand og direktør	46
17	Eventuelt	47
18	Godkendelse af referat	48

Lukket

19	Godkendelse af salg af matr.nr. 401a og 401b Aalborg Bygrunde - Budolfi Plads	
----	---	--



By- og Landskabsudvalget

Tid	Torsdag 8. september 2016, kl. 08.30
Sted	Mødelokale 142, Stigsborg Brygge 5
Afbud	Kirsten Algren
Til stede	Christian Korsgaard, Jens Toft-Nielsen, Mariann Nørgaard, Rose Marie Sloth Hansen, Hans Henrik Henriksen, John Gregers Nielsen
Øvrige deltagere	Direktør Christian Bjerg, Jurist Bettina Vitnes
Øvrige oplysninger	



Punkt 1.

Godkendelse og gennemgang af dagsorden

Beslutning:

Godkendt

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 2.

Godkendelse af regnskab 2015 - Limfjordsbroen

2016-032110

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender regnskab 2015.

Beslutning:

Anbefales

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Broudvalget for Limfjordsbroen har godkendt regnskabet den 28. april 2016. Driftsudgifter er på kr. 20.807.611 og statstilskuddet for 2015 er kr. 21.466.560. Årets resultat er herefter kr. 658.949, som er opkrævet for meget.

	Oprindeligt budget 2015	Korrigeret budget 2015	Regnskab 2015	Afvigelse
- - - Hele kr. - - -				
Driftsudgifter				
Personaleudgifter	3.251.000	3.251.000	3.063.171	-187.829
Vedligeholdelse	2.008.000	2.008.000	1.666.813	-341.187
Drift	568.000	568.000	438.067	-129.933
Skibsstødssikring	15.639.560	15.639.560	15.639.560	0
I alt	21.466.560	21.466.560	20.807.611	-658.949

'- for meget opkrævet/+ for lidt opkrævet



Bilag:

Limfjordsbroen - R2015 - erklæring 2016-04-28

Limfjordsbroen (protokol) 2015 - 2016-04-28



Punkt 3.

Drøftelse af Budget 2017-20 - status

2015-068035

By- og Landskabsforvaltningen fremsender, til By- og Landskabsudvalgets drøftelse sag vedrørende status på budget 2017-20 på By- og Landskabsforvaltningens område.

Beslutning:

Drøftedes

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

På mødet gennemgås status på arbejdet med at udmønte Magistratens rammer for drift og anlæg i forslag til budget 2017-20.

Herudover drøftes forslag til takstoversigt.



Punkt 4.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.017 og Lokalplan 3-3-110 Boliger, Byengen, Hasseris (1. forelæggelse)

2013-38084

By- og Landskabsforvaltningen indstiller,
at byrådet godkender ovennævnte forslag, og
at udvalget godkender, at ny vej inden for lokalplanområdet navngives Byengen.

Beslutning:

Udsat

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 06. maj 2016 (punkt 5)

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge rammerne for en ændret byggemulighed i den sydlige del af Gl. Hasseris. Inden for kommuneplantillæggets område kan der opføres blandet bolig og erhverv.

Tillægget deler kommuneplanramme 3.3.D1 Gl. Hasseris op i 2 delområder, henholdsvis delområde 1 og 2.

Rammerne for delområde 1 er uændrede.

Rammerne for delområde 2 ændrer bebyggelsesprocenten fra max. 25 til 30 og max. etager fra 1½ til 2.

Lokalplanen omfatter ovennævnte delområde 2 og er beliggende i den sydligste del af rammeområdet, nemlig arealet afgrænset af vejene Hasseris Enge Syd og Bygaden. Planen sikrer, at der kan opføres 24 tæt-lav boliger i max. 2 etager og med en bebyggelsesprocent på max. 30.

Startredegørelsen indeholdte krav om, arkitektur og udformning fra den bevarende lokalplan 05-022 for Gl. Hasseris Landsby og max. antal etager på 1½ etage, skulle indgå i lokalplanen. Der er efterfølgende arbejdet med, at boligerne kan bygges i et moderne formsprog. Det er et ønske fra bygherren, at de kan opføres i lighed med boligerne ved Bygaden 31. Det betyder, at max. etager er ændret fra max. 1½ etager til max. 2 etager.

Der sikres mod trafikstøj fra vejene Hasseris Enge Syd og Bygaden ved at placere boligerne med en bygge-linje på henholdsvis 30 m og 20 m, der fungerer som en bufferzone mellem boligerne og vejene.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Bygaden.

Kommuneplanen

Der ændres i kommuneplanrammernes afgrænsning, således at en del af 3.3.R1 Klokketabelen indskrænkes og overgår til 3.3.D1 Gl. Hasseris. Ændringen vil betyde, at den del af 3.3.R1, som er udlagt til rekreative formål fremover vil være udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål.

Lokalplan 05-022

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 05-022 for Gl. Hasseris Landsby. Med godkendelse af Lokalplan 3-3-110 ophæves Lokalplan 05-022 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

Navngivning af ny vej

Vejen Byengen bliver en del af lokalplan 3-3-110, Boliger, Byengen, Hasseris.

Ejer har ønsket at navngive den kommende vej Byengen grundet den nære beliggenhed til Hasseris Enge.

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

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.



Bilag:

Kommuneplantillæg 3.017 for boliger i Gl. Hasseris

Lokalplan 3-3-110 Boliger, Byengen, Hasseris



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 5.022 og Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov (1. forelæggelse) samt at et privat areal samt et vejareal overføres fra byzone til landzone

2015-016783

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

Beslutning:

Anbefales

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Startredegerelse

Blev godkendt på By- og Landskabsudvalgets møde 4. maj 2016 (punkt 8).

Fordebat

Igangsætning blev godkendt på By- og Landskabsudvalgets møde 4. maj 2016 (punkt 8).

Formål

Formålet med kommuneplantillægget – herunder overførsel af areal fra byzone til landzone – er især:

- At udvide rammeområde 5.2.B9 mod nord og indskrænke rammeområde 5.9.N3 tilsvarende. Ændringen betyder, at hele matr. 1 bæ, Attrup Hammer, som lokalplanen omfatter, kan anvendes til boligbyggeri.
- At indskrænke rammeområde 5.2.B9 med et areal på ca. 3.500 m² (del af matr. 1 bz, Attrup Hammer). Arealet ligger mellem lokalplanområdet og Vodskovvej og drives landbrugsmæssigt. De nuværende bestemmelser i kommuneplanen giver ikke mulighed for at byudvikle arealet, som tillige er trafikstøbelastet fra både motorvejen og Vodskovvej. Arealet ligger i byzone, men overføres til landzone og indgår fremover i kommuneplanramme 5.9.N3.
- At overføre ca. 1.500 m² af Vodskovvej (matr. 7000 b, Attrup Hammer) fra byzone til landzone. Det er den strækning af Vodskovvej, der ligger langs ovennævnte private areal.

Formålet med lokalplanen er:

- At skabe et nyt boligområde med ca. 40 tæt-lave boliger ved Attrupgårdvej i den nordlige del af Vodskov.
- At koncentrere bebyggelsen midt i området, så den eksisterende beplantning langs randen bevares, og der opnås en harmonisk overgang mellem byen og landskabet ved Hammer Bakker.
- At sikre Ravndalstiens forløb gennem området.

Fordebat

Debatperioden forløb fra 12. maj til 10. juni 2016. I debatperioden modtog kommunen følgende henvendelser:

1. Jonna Rørbæk, Attrupgårdvej 5 st. th., 9310 Vodskov
2. Tenna og Jørn Jeppesen (adresse ukendt)
3. Ingolf H. Behrndt, Attrupgårdvej 1 st. th., 9310 Vodskov
4. Bente Larsen, Attrupgårdvej 19 st. th., 9310 Vodskov
5. Anne Marie Bertelsen, Ravndalen 56, 9310 Vodskov

1. Bemærkning fra en beboer i Boligselskabet Lejerbos boliger på Attrupgårdvej, som ønsker at boligblokkene renoveres i stedet for at der bygges nyt.

Svar: **Imødekommet.**

Kommunen har oplyst beboeren om, at ønske om renovering skal rettes til Lejerbo, som ejer boligblokkene langs Attrupgårdvej. Arealet, der omfattes af lokalplanen, ejes pt. af Pensionistbyen Liselund.

2. Bemærkning fra Tenna og Jørn Jeppesen der ønsker yderligere oplysning om byggeprojektet.

Svar: **Imødekommet.**

Kommunen har pr. mail oplyst Tenna og Jørn Jeppesen, at der ikke pt. er noget færdigt byggeprojekt, og har henvist til det materiale, der er offentliggjort på hjemmesiden i forbindelse med fordebatten. Kommunen har også oplyst, at der i efteråret 2016 offentliggøres et lokalplanforslag, som mere udførlig fortæller, hvad der skal ske på arealet.

3. Indsigelse fra Ingolf H. Behrndt, som ikke har noget imod bebyggelsen, men gør indsigelse mod, at Attrupgårdvej skal anvendes som adgangsvej. Begrunder indsigelsen med, at der i forvejen er rigelig færdsel til



institutionerne, og at Attrupgårdvej er privatvej. Foreslår i stedet at der laves vejadgang direkte fra Vodskovvej ad en allerede tinglyst vej til gården Attrupgård.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Den omtalte tinglyste vejadgang er 5 m bred og giver blot en enkelt landbrugsejendom vejret.

En direkte adgangsvej fra Vodskovvej kan ikke anbefales. Den vil i givet fald skulle etableres på et sted, hvor hastighedsbegrænsningen er 80 km/t, da man er ude i et landområde. Dette vil medføre krav om svingbaner på Vodskovvej og samtidig et væsentligt bredere vejprofil end de nævnte 5 m, dels for at imødegå trafikuheld og dels pga. behovet for fortove og rabatter.

Af hensyn til trafiksikkerheden og fremkommeligheden på vejnettet, ønskes generelt få vejadgange til det overordnede vejnet, særlig i det åbne land.

Attrupgårdvej har allerede i dag en vejprofil og kapacitet, som kan betjene trafikken til det nye boligområde. Hermed bliver der heller ikke behov for at etablere flere veje end højst nødvendig.

Det skal bemærkes, at Attrupgårdvej ikke er privatvej, men privat fællesvej. Ejeren af vejen (Lejerbo) er indforstået med, at vejen kan anvendes som adgangsvej til det nye boligområde.

4. Indsigelse fra Bente Larsen, *som er positiv over for et nyt boligområde, men er bekymret for yderligere trafik på Attrupgårdvej, bl.a. pga. børneinstitutionerne. Anbefaler, at der laves en sti fra Attrupgårdvej til det nye boligområde og at vejbetjeningen af det nye boligområde kommer til at foregå direkte fra Vodskovvej.*

Påpeger endvidere, at der gentagne gange har været problemer med kloaksystemet, og frygter at det bliver værre når den nye bebyggelse tilkøbes.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Mht. vejadgang fra Vodskovvej henvises til svaret under 3.

Mht. kloakering er der tale om et fællesprivat separatkloakeret område. Det betyder, at afløbssystemet er privat og ikke ejet af Kloak A/S. Som udgangspunkt bliver kloakeringen af det nye boligområde ikke tilkøbt det private anlæg.

5. Bemærkning fra Anne Marie Bertelsen, *som ønsker yderligere oplysning om, hvilke boligtyper der planlægges for (ejer- / lejer- / andelsboliger). Ønsker endvidere, at boligerne kun opføres i 1 etage af hensyn til naturen.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

Indsiger er pr. mail blevet orienteret om, at der forventes opført tæt-lav boligbebyggelse i 1-2 etager, og at der ikke i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om ejerforhold. Indsiger har kvitteret med et tak for hurtigt svar fra kommunen.

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.

Økonomi

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

Den digitale lokalplan

[Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov](#)



Bilag:

Kommuneplantillæg 5.022 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov

Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov



Punkt 6.

**Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.023 og Lokalplan 3-2-106 Boliger,
Forchammersvej, Hobrovej kvarteret (2. forelæggelse)**

2015-019780

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

Beslutning:

Anbefales

Kirsten Algren var fraværende.



Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (april 2016), er der kun foretaget redaktionelle justeringer.

Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 28. maj 2015 (punkt 10).

Fordebat

By- og Landskabsudvalgets møde 10. december 2015 (punkt 7).

1. forelæggelse

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

Magistratens møde 18. april 2016 (punkt 6)

Byrådets møde 25. april 2016 (punkt 8).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 4. maj til og med 29. juni 2016.

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge rammerne for en ændret anvendelse af arealet ved det gamle Tuborg-depot ved Postmestervej og Forchhammersvej i Hobrovej kvarteret. Inden for kommuneplantillæggets område kan opføres en boligbebyggelse i 4 etager, dog punktvis op til 6 etager ud mod jernbanen og maksimalt 2 etager ud mod Forchhammersvej.

Lokalplanen omfatter grunden med det gamle Tuborg-depot. Lokalplanens formål er, at området kan anvendes til etageboliger.

Bebyggelsen er tilpasset det omgivende område, således der inden for lokalplanens område kan opføres en boligbebyggelse i 3 etager, dog punktvis op til 5 etager ud mod jernbanen. Herudover kan der etableres opholdsarealer på tagene i form af tagterrasser.

Ny bebyggelse inden for området skal opføres i samme arkitektoniske formsprog, så området fremstår som en helhed. Området indrettes med grønne opholdsarealer.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Forchhammersvej. Der reserveres i lokalplanen areal til en stiforbindelse langs med jernbanen.

Lokalplan 06-001 og Lokalplan 06-014

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 06-001 for "Post- og telegrafbygning mv.". Med godkendelse af Lokalplan 3-2-106 ophæves Lokalplan 06-001 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 06-014 for "Boliger mv., Forchhammersvej". Med godkendelse af Lokalplan 3-2-106 ophæves Lokalplan 06-014 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

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. Banedanmark, Lumbyesvej 34, 7000 Fredericia
2. Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet



3. Andelsboligforeningen Skipper Clement, Forchammersvej 31-109, 9000 Aalborg
4. Esben Nielsen, Forchammersvej 32, 9000 Aalborg
5. Sune og Caroline Ditman Thomsen

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Banedanmark *vedrørende jernbaneinfrastrukturen med tilhørende banearealer, som grænser op til planområdet.*

Svar: **Taget til efterretning.**

2 a. Bemærkning fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende støtte til at om-danne området fra erhverv til bolig.*

Svar: **Taget til efterretning.**

2 b. Bemærkning fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende støtte til at om-rådet orienteres mod Hobrovejskvarteret.*

Svar: **Taget til efterretning.**

2 c. Bemærkning fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende støtte til bebyg-gelsesstrukturen med punkthuse og den højeste del mod øst.*

Svar: **Taget til efterretning.**

2 d. Bemærkning fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende at taghaver bør konstrueres, så de ikke give indbliksgener til genboernes huse og haver.*

Svar: **Taget til efterretning.**

2 e. Indsigelse fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende at stien gennem lokalplanområdet bør munde ud i den eksisterende sti langs det grønne areal ved Postmestervej.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Det er på sigt tanken, at stien gennem området netop vil kunne forbindes til den eksisterende sti ved Postmestervej, men det ligger uden for lokalplanens område.

2 f. Indsigelse fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende at den trafikale løsning ikke harmonerer med kommuneplanens bestemmelser.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Den trafikale løsning er i overensstemmelse med kommuneplanen, da den sikrer at det nye boligområde hænger strukturelt sammen med resten af Hobrovej kvarteret og bydelscentret Skipperen. Lokalplanen ændrer ikke på de byarkitektoniske bevaringsværdier og strukturer for naboboligområdet, der fortsat vil være et attraktivt boligområde med havebypræg.

2 g. Indsigelse fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende at en trafikal lø-sning med adgang via Postmestervej vil være at foretrække.*

Svar: **Ikke imødekommet.**



Lokalplanområdet er som boligområde strukturelt at betragte som sammenhørende med bolig- og institutionskvarteret omkring Forchammersvej, herunder især bydelscentret Skipperen. Ved en vejadgang via Forchammersvej, vil det nye boligområde komme til at indgå som en naturlig del af bydelen, med nem adgang til Skipperen.

Den foreslåede vejadgang via Postmestervej til ringvejen Østre Alle vil mere end fordoble afstanden til bydelscentret Skipperen, og mindske det nye boligområdes sammenhæng til kvarteret betydeligt: Det nye boligområde vil orienteres mod et erhvervsområde, der ikke har nogen synergi med boligerne. En sådan opdeling af bydelen vurderes at svække byudviklingsmulighederne omkring Skipperen på lang sigt, fordi det nye boligområde i så fald må forventes at orientere sig mod andre bydelscentre, fx Eternitten eller Aalborg bymidte.

Dertil kommer de sikkerhedsmæssige problemer i at lede let trafik fra et boligområde gennem et erhvervsområde med tung trafik. Selv hvis den tunge trafik ikke pt. er sammenfaldende med størstedelen af trafikken fra boligområdet, vil erhvervsvirksomhedens muligheder for i fremtiden at ændre kørselstidspunkter potentielt blive begrænset af en sådan sammenblanding.

2 h. Bemærkning fra Beboerforeningen Kærlundsmarken og Skipper Samrådet *vedrørende at en vejadgang til arealet via Forchammersvej blev etableret forud for lokalplanforslaget uden orientering eller høring.*

Svar: **Taget til efterretning.**

3 a. Bemærkning fra Andelsboligforeningen Skipper Clement *vedrørende støtte til at omdanne området fra erhverv til bolig.*

Svar: **Taget til efterretning.**

3 b. Indsigelse fra Andelsboligforeningen Skipper Clement *vedrørende at en trafikal løsning med adgang via Postmestervej vil være at foretrække.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der henvises til indsigelse 2 g.

3 c. Bemærkning fra Andelsboligforeningen Skipper Clement *vedrørende at en vejadgang til arealet via Forchammersvej blev etableret forud for lokalplanforslaget uden orientering eller høring.*

Svar: **Taget til efterretning.**

3 d. Indsigelse fra Andelsboligforeningen Skipper Clement *vedrørende at bebyggelsesprocenten for området ændres fra 50 til 70, og at der tillades højere byggeri.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

I forbindelse med planlægning for boliger på det tidligere erhvervsområde, er områdets muligheder vurderet i forhold til en ønskede fremtidige anvendelse, samt Planstrategi 2011 og Fysisk Vision 2025. Det er vurderet at områdets bynære beliggenhed gør det til et oplagt sted at etablere et tættere boligområde. Bebyggelsen er disponeret under hensyntagen til det eksisterende boligområde, og de højeste dele af bebyggelsen er placeret som punkter længst mod jernbanen. Der er også med disponeringen af bebyggelsen taget hensyn til landskabet. Det i lokalplanen skitserede projekt overholder bebyggelsesprocenten på 70.

3 e. Indsigelse fra Andelsboligforeningen Skipper Clement *vedrørende at byggeriet muligvis ikke overholder kommunens parkeringsnorm.*



Svar: **Ikke imødekommet.**

Det i lokalplanen skitserede projekt vil kunne overholde kommunens parkeringsnorm på 1,5 p-pladser pr. etagebolig, forudsat at boligerne får en gennemsnitlig størrelse på ca. 90 m² brutto.

3 f. Indsigelse fra Andelsboligforeningen Skipper Clement *vedrørende at stien gennem lokalplanområdet bør forlænges langs plejehjemmet og andelsboligerne syd for området.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

I de gældende lokalplaner 3-2-105 og 06-014 er der allerede sikret et 5 meter bredt stiudlæg langs jernbanen forbi plejehjemmet og andelsboligerne. Stiudlægget i denne lokalplan er en fortsættelse af dette stiudlæg. Der er således sikret mulighed for en fremtidig stiforbindelse.

4 a. Indsigelse fra Esben Nielsen *vedrørende at en trafikal løsning med adgang via Postmestervej vil være at foretrække.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der henvises til indsigelse 2 g.

4 b. Indsigelse fra Esben Nielsen *vedrørende at bebyggelsesprocenten for området ændres fra 50 til 70, og at der tillades højere byggeri.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der henvises til indsigelse 3 d.

4 c. Bemærkning fra Esben Nielsen *vedrørende at en vejadgang til arealet via Forchammersvej blev etableret forud for lokalplanforslaget uden orientering eller høring.*

Svar: **Taget til efterretning.**

5. Indsigelse fra Sune og Caroline Ditman Thomsen *vedrørende at en trafikal løsning med adgang via Postmestervej vil være at foretrække.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der henvises til indsigelse 2 g.



Bilag:

Kommuneplantillæg 3.023 for tidligere erhvervsområde ved Forchammersvej

Lokalplan 3-2-106 Boliger, Forchammersvej, Hobrovej kvarteret

Indsigelser i samlet PDF



Punkt 7.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.043 og Lokalplan 4-1-113, Boliger, Ritavej, Vejgård (2. forelæggelse)

2015-044741

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

Beslutning:

Anbefales

Kirsten Algren var fraværende.



Ændringer i planerne

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

Kommuneplantillægget

Ingen ændringer.

Lokalplanen

Lokalplanens bestemmelser er tilføjet et nyt punkt:

”7.4 Hegn

Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,80 m. Hegn langs veje og stier skal plantes min. 30 cm inden for skellet og vedligeholdes således, at det ikke vokser ud over vej- og stiskellet.

Der må ikke etableres faste hegn inden for lokalplanens område, bortset fra afskærmning omkring terrasser. Hegnet skal i givet fald opføres i sammenhæng med bebyggelsen og må maks. være 1,80 m højt.”

Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

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

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 26. maj 2016 (punkt 3)

Magistratens møde 6. juni 2016 (punkt 5)

Byrådets møde 13. juni 2016 (punkt 12).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 22. juni til og med 17. august 2016.

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

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. Arne Nielsen, Golfparken 102, 9000 Aalborg, formand for Haveforeningen Sofidal
2. Vejdirektoratet, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
3. Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg på vegne af Majbritt Pedersen og Thomas Vinter Thomsen

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1 a. Bemærkning fra Arne Nielsen vedrørende forslag om at udnytte arealet til pensionisthaver

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der er i øjeblikket ikke efterspørgsel på pensionisthaver i Vejgaardområdet. I givet fald man ville oprette pensionisthaver, så skal der afsættes økonomi til det.

1 b. Bemærkning fra Arne Nielsen vedrørende uaktuel fordelingsnøgle til vedligeholdelse af vejen

Svar: **Ikke imødekommet.**

Aalborg Kommune afholder ikke vejsyn som følge af vedtagelsen af en lokalplan. Afholdelse af vejsyn sker kun såfremt en vejberettiget gør gældende, at vejen ikke er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang. Der skal således være et konkret behov for vedligeholdelse af vejen, før kommunen kan afholde et vejsyn og eventuelt udarbejde en ny udgiftsfordeling.

Fordelingen af udgifter til vejens vedligeholdelse skal som udgangspunkt aftales indbyrdes mellem de vejberettigede grundejere. Såfremt der er et aktuelt ønske om udarbejdelse af en ny udgiftsfordeling, anbefales det, at grundejerne (herunder Aalborg Kommune) på eget initiativ bliver enige om en ny udgiftsfordeling.

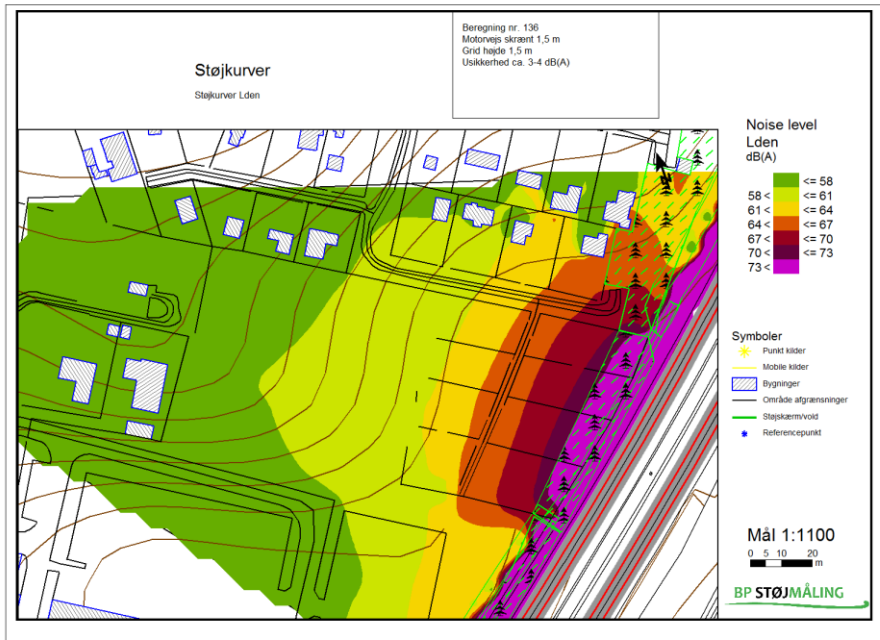
1 c. Bemærkning fra Arne Nielsen vedrørende bekymring for, at støj fra motorvejen vil blive større pga. ændringer i terrænet

Svar: **Taget til efterretning.**

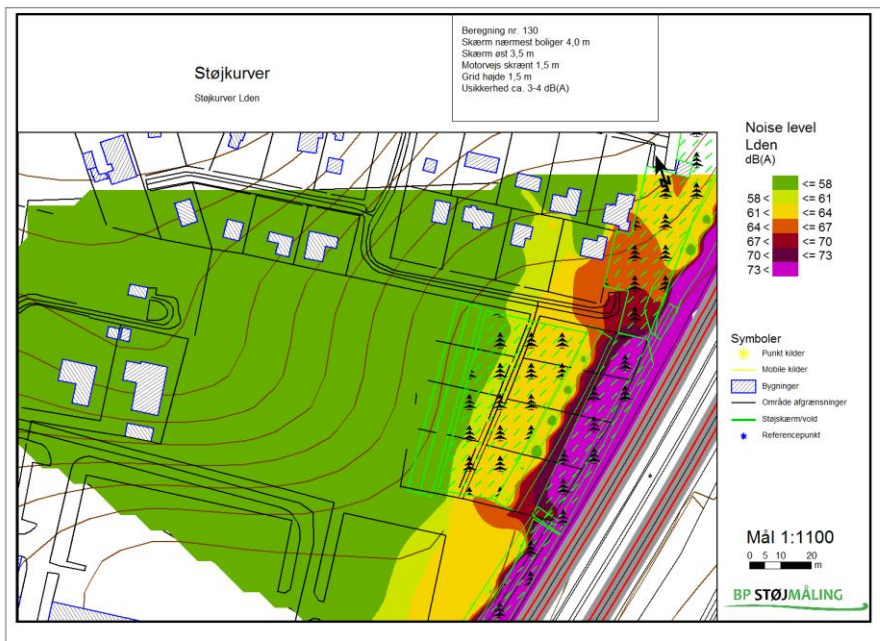
Der vil ske en bearbejdning af terrænet i forbindelse med byggemodningen, men der vil blive taget hensyn til de omkringliggende ejendomme. I lokalplanens redegørelse under "Anden lovgivning" kan man på kortet se den forventede støjdbredelse, når støjafskærmning inden for lokalplanområdet er etableret. Efter indsigel-



sen er modtaget, er der udarbejdet et kort, som viser støjdbredelsen med det nuværende terræn, men uden dueslagene, som ifgl. oplysning fra grundejer er opsagt, og skal fjernes uanset den fremtidige anvendelse af arealet. En sammenligning viser, at støjen fremover mindskes en smule i den østlige del af kolonihaveområdet, men i øvrigt er stort set uændret.



Støjdbredelse med nuværende terræn, uden dueslag



Støjdbredelse, fremtidige forhold (med støjafskærmning)

1 d. Indsigelse fra Arne Nielsen vedrørende at byggeri i 8,5 m og 2 etager og afstand til skel på 2,5 m vil medføre skyggegener, samt forslag om at bestemmelsen ændres til 1 etage og 4 m afstand til skel

Svar: **Ikke imødekommet.**

Kravet om afstand til skel på 2,5 m gælder for skel mod vej og sti. Lokalplanens bestemmelser om højder og afstand til skel afviger ikke fra de byggemuligheder, som bygningsreglementet giver. Bestemmelserne sikrer en åben-lav karakter i området. Lokalplanens bestemmelser tilsidesætter ikke bygningsreglementets krav,



herunder det skrå højdegrænseplan. Det betyder, at højden maks må være 1,4 x afstanden til skel. Således forventes byggeriet ikke at medføre væsentlige skyggegener for kolonihaverne.

1 e. Bemærkning fra Arne Nielsen vedrørende bekymring om, at lokalplanen kan danne præcedens for flere ønsker om fortætning og omdannelse af kolonihaver og grønne områder inden for Lokalplan 11-001

Svar: **Ikke imødekommet.**

Det særlige ved området inden for lokalplan 4-1-113 er, at området aldrig er taget i brug til kolonihaveområde, og derfor kan ændre anvendelse. Den del af området inden for lokalplan 11-001, som er taget i brug til kolonihaver, vil ikke kunne ændres til eksempelvis boligformål med den gældende lovgivning (Kolonihaveloven). Derfor forventes lokalplanen ikke at danne præcedens.

1 f. Bemærkning fra Arne Nielsen vedrørende hvem der skal vedligeholde planter, der står i skel

Svar: **Taget til efterretning.**

Hegnet vil blive betegnet som et fælleshegn, og det vil skulle vedligeholdes som hegn omkring andre kolonihaveforeninger, det vil sige vedligeholdes hhv. af kolonihaveforeningen på den ene side og den nye grund-ejerforening på den anden side af hegnet.

1 g. Bemærkning fra Arne Nielsen vedrørende beplantning i skel, hegn og fare for indbrud

Svar: **Delvis imødekommet**

Der er i dag og fremover adgang til kolonihaveområdet via Lenevej. Der bliver ikke vejadgang til kolonihaveområdet fra Ritavej. Adgangsforholdene til kolonihaveområdet vurderes derfor ikke at være væsentlig anderledes efter lokalplanens vedtagelse. Lokalplanen beskriver ikke, hvorledes der kan hegnes i skel. Derfor tilføjes der en bestemmelse i lokalplanen om, at hegn i skel skal være levende hegn, evt. suppleret af et trådhegn, samt at faste hegn kun må etableres i tilknytning til bebyggelse.

2. Bemærkning fra Vejdirektoratet vedrørende: Vejdirektoratet har som vejmyndighed for statsvejen ikke bemærkninger til forslagene, der giver anledning til indsigelse. Vejdirektoratet bemærker, at lokalplanens formål blandt andet er, at der etableres støjskærmning mellem boliger og motorvej. Støjskærme/støjvolde skal etableres før, der kan etableres boliger. Vejdirektoratet gør i den forbindelse opmærksom på, at støjdæmpningen er Vejdirektoratet uvedkommende som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej.

Svar: **Taget til efterretning.**

3. Indsigelse fra advokatfirmaet Børge Nielsen vedrørende ønske om at Lenevej 6 inkluderes i kommuneplantillægget og lokalplanen med mulighed for anvendelse som helårsbolig.

Svar: **Ikke imødekommet.**

På baggrund af oplysningerne fra advokaten om, at ejendommen har været anvendt som helårsbeboelse frem til 2011, vil Aalborg Kommune undersøge nærmere, hvorvidt der kan udarbejdes et forslag til ny lokalplan for ejendommen Lenevej 6, som ændrer anvendelsen til boligformål. Nærværende lokalplan ændres ikke.



Bilag:

Forslag til Lokalplan 4-1-113 Boliger, Ritavej, Vejbård

Kommuneplantillæg 4.043 for området ved Ritavej

Indsigelser i samlet PDF



Punkt 8.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 6.019 og Lokalplan 6-1-109 Boliger, Midgården, Svenstrup (2. forelæggelse)

2016-005143

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

Beslutning:

Anbefales

Kirsten Algren var fraværende.



Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (maj, 2016) er der kun foretaget redaktionelle justeringer.

Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 4. maj 2016 (punkt 3)

Magistratens møde 9. maj 2016 (punkt 6)

Byrådets møde 9. maj 2016 (punkt 2).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 18. maj til og med 3. august 2016.

Formål

Formålet med planerne er at give mulighed for at udstykke parcelhusgrunde ved Midgården i Svenstrup.

Kommuneplantillægget skal overføre arealet fra en anvendelse som offentligt område til en anvendelse som boligområde. Med tillægget gives der mulighed for at lave boliger mellem de eksisterende boligområder Midgården og Asgården. Den grønne kile i den vestlige del af området sikres som en del af kommuneplanrammen.

Lokalplanen skal sikre et godt og attraktivt boligområde for områdets fremtidige beboere. Området disponeres på en måde, som gør det muligt at udstykke 18 grunde og bebygge dem på fornuftig måde, ligesom det sikres at veje og bebyggelse tilpasses de eksisterende terrænforhold. Vejadgang til området skal ske fra Midgården, og stiforbindelser i lokalplanområdet sikrer sammenhæng til hovedstierne som ligger omkring lokalplanområdet. I den vestlige del af lokalplanområdet sikres en bred grøn kile, der skal være fælles friareal for området.

Med lokalplanen overføres lokalplanområdet til byzone.

Kommuneplanen

Det areal som er omfattet af tillæg 6.019 ligger indenfor OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser). Som en del af kommuneplantillægget er der lavet en grundvandsredegørelse, der nærmere beskriver og vurderer konsekvenserne af at området udlægges til boligformål.

Lokalplan 02-008 Svenstrup Center

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 02-008 Svenstrup Center i sin helhed, for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

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

Økonomi

En del af lokalplanområdet er privatejet og omfatter arealer, der benyttes til landbrug. Da området ifølge 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 ejeren fraskrevet sig denne mulighed. Gennemførelsen af lokalplanen skønnes således ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

En del af lokalplanområdet er kommunalt ejet. Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af arealet.

Indsigelser og bemærkninger

Der er i offentlighedsfasen ikke modtaget nogen henvendelser.

Den digitale lokalplan

[Lokalplan 6-1-109 Boliger, Midgården, Svenstrup](#)



Bilag:

Kommuneplantillæg 6.019 for nyt boligområde ved Midgården i Svenstrup

Lokalplan 6-1-109 Boliger, Midgården, Svenstrup



Punkt 9.

Godkendelse af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, Pulje 13

2016-000019

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender bygningsforbedringsbeslutning (nedrivning) efter byfornyelseslovens § 8 for følgende ejendomme:

- Mjels Brovej 22, Ellidshøj, 9230 Svenstrup
- Dyndagervej 5, 9280 Storvorde
- Landmandsgade 15, Nr. Kongerslev, 9293 Kongerslev
- Nørholmsvej 136, Restrup, 9000 Aalborg

Beslutning:

Godkendt

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Opgaven er opfølgning på kommunens landdistriktspolitik, som Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om ved mødet den 6. december 2012 (punkt 6).

Økonomien til projektet blev godkendt ved byrådets budgetforhandlinger i oktober 2013 og fremgår af Investeringsoversigten 2014-17, s. 183.

Konsulentkontrakt (og strategi) blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalgets møde den 12. december 2013 (punkt 15).

2014:

1. pulje (nedrivning af tre ejendomme) blev godkendt på byrådets møde den 26. maj 2014 (punkt 13).
Status: Nedrevet.

2. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt på byrådets møde den 18. august 2014. Her blev det også godkendt, at By- og Landskabsudvalget i 2014 og 2015 kan træffe byfornyelsesbeslutninger vedr. nedrivning, istandsættelse eller opkøb af forfaldne ejendomme.
Status: Nedrevet.

3. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 4. september 2014 (punkt 5).
Status: Nedrevet.

4. pulje (nedrivning af en ejendom) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 2. oktober 2014 (punkt 9).
Status: Nedrevet

5. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 23. oktober 2014 (punkt 9).
Status: Nedrevet.

2015:

6. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 5. februar 2015 (punkt 11).
Status: Nedrevet

7. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 7. maj 2015 (punkt 3).
Status: Nedrevet

8. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 13. august 2015 (punkt 13).
Status: Nedrevet

9. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 5. november 2015 (punkt 17).
Status: Nedrevet

2016:

10. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde hhv. den 18. februar 2016 (punkt 9) og den 9. marts 2016 (punkt 10).
Status: Nedrevet.



11. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 4. maj 2016 (punkt 12).

Status: Nedrives i 3. kvartal 2016.

12. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 23. juni 2016 (punkt 11).

Status: Nedrives i 4. kvartal 2016.

Formål

Indsatsen er et led i Aalborg Kommunes landdistriktspolitik, som skal gøre det mere attraktivt at bo og færdes i kommunens landdistrikter, så man kan tiltrække ressourcestærke indbyggere og borgere. Samtidig forventes en afsmittende effekt, således at der skabes grundlag for private investeringer.

Det overordnede formål med denne indsats er at nedrive (eller istandsætte) skæmmende og usunde bygninger i landdistriktet. Bygningerne nedrives med hjemmel i § 8, stk. 2, nr. 3 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, Lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014.

Pulje 13 består af 4 frivillige nedrivninger:

Adresse	Begrundelse
Mjels Brovej 22, Ellidshøj,	Ubeboet og nedslidt ejendom fra 1906 beliggende i landzone ud til hovedgaden i Ellidshøj. Ejendommen er plaget af skimmel og brandfarlige beklædninger, og der er fare for nedstyrtning af dele af etageadskillelsen. Ejendommen figurerede på den oprindelige liste over forfaldne huse fra 2012, men det er først efter at ejendommen blev kondemneret på møde i By- og Landskabsudvalget d. 10. december 2015, at det er lykkedes at få en aftale med ejer. Der er ikke pt. planer om at bygge på stedet.
Dyndagervej 5, 9280 Storvorde	Ubeboet enfamiliehus opført i 1827 og beliggende synligt på hjørnegrund i Storvorde til stor gene for omgivelserne. Byzone. Bygningen er i tiltagende forfald med meget fugt i murværk, huller i tag mv. Er kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra ejer. Ejer forventer at bygge nybyggeri på stedet.
Landmandsgade 15, Nr. Kongerslev, 9293 Kongerslev	Ruinøst og skæmmende enfamiliehus fra 1827 beliggende i hovedgaden i Nr. Kongerslev i landzone. På møde i By- og Landskabsudvalget d. 15. juni 2015 blev ejendommen kondemneret og der blev udstedt påbud om nedrivning, som ikke blev efterkommet. I august 2016 er ejendommen solgt på tvangsauktion til en lokal, som er positiv over for nedrivning. Den nye ejer forventer at opføre nybyggeri på stedet. Ejendommen figurerede på den oprindelige liste over forfaldne huse.
Nørholmsvej 136, Restrup Enge, 9000 Aalborg	Ubeboet stuehus fra 1937 samt tilhørende udhus. Stuehuset er i ringe stand med udbredt fugt og skimmelsvamp. Ligger ud til offentlig vej i landzone. Er kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra ejer. Ejer forventer at bygge nyt på stedet.

Ejendomsblade med beskrivelse af de enkelte ejendomme er vedhæftet som bilag.



Nedrivningerne gennemføres af Aalborg Kommune ved en af kommunen udpeget entreprenør.

Kommunen dækker samtlige udgifter ved nedrivningen.

Forholdet til anden planlægning

Nedrivning af bygningerne vil ikke være i strid med kommuneplanen for de enkelte områder, som foreskriver en fastholdelse og udvikling af landsbyerne som fremtidige attraktive lokalsamfund.

Miljø

I nedrivningsprojekterne foretages screening og kortlægning for PCB, bly, asbest og andre miljøfarlige stoffer samt bortskaffelse, jf. gældende lovgivning på området.

Tidsplan

De fysiske arbejder med nedrivningerne forventes igangsat i 1. kvartal 2017.

Økonomi

Udgiften til nedrivning af bygningerne er anslået til i alt 510.000 kr. (kommunal andel 153.000 kr.)

Finansieringen sker med en fordeling på 70 % statslige midler og 30 % kommunale midler. (Den kommunale andel er fra 1. juli 2016 reduceret fra 40 % til 30 %).

Udgiften finansieres over den afsatte ramme på investeringsoversigten, projektnummer XA-9210150002 Forfaldne huse i landdistrikter.

Der blev ved budgetforhandlingerne i oktober 2013 afsat en rammebevilling på 12,7 mio. kr. i hvert af årene 2014, 2015 og 2016 til nedrivning og istandsættelse af skæmmende bygninger. Rammen forudsætter statslig medfinansiering på 60 % (fra 1. juli 2016 hævet til 70 %). Budgetmæssigt er der dog sket en reduktion på grund af justerede statslige og kommunale rammer, således at budgettet i 2015 lyder på en rammebevilling på 6 mio. kr., hvoraf 2,4 mio. kr. er anvendt i 2015. I 2016 var der afsat 10,2 mio. kr. i rammebevilling, men de er reduceret pga. kommunale besparelser til 3,8 mio. kr.

Budgetmæssigt er der tale om to forskellige puljer, dels en pulje til landsbyfornyelse og dels en ordinær byfornyelsespulje.

Kommunen er ikke forpligtet til at bruge hele den tildelte ramme.



Bilag:

Ejendomsskema - Mjels Brovej 22, Ellidshøj, Svenstrup

Ejendomsskema - Dyndagervej 5, Storvorde

Ejendomsskema - Landmandsgade 15, Nr. Kongerslev

Ejendomsskema - Nørholmsvej 136, Restrup Enge



Punkt 10.

Godkendelse af salg af Aalborg Erhvervskollegium

2016-013990

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender salget af Aalborg Erhvervskollegium.

Beslutning:

Godkendt

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Kollegiebestyrelsen for Aalborg Erhvervskollegium har besluttet at sælge kollegiet og søger hermed om kommunens godkendelse. Baggrunden for salget er, at bygningen står over for en større renovering, der ikke kan finansieres af den daglige drift.

Tech College har meldt sig som køber af kollegiet og på denne baggrund er der udarbejdet en ejendomsvurdering.

Tech College ønsker at drive kollegiet videre som skolehjem.

Begrundelse for salg:

Aalborg Erhvervskollegium er et værelseskollegium med 150 værelser, som blev opført i 1979 og renoveret i 1994, beliggende på Øster Uttrup Vej 3, 9000 Aalborg. På trods af renoveringen fremstår boligerne som utidssvarende. Værelserne på kollegiet er alle på 12 m². Bad/toilet deles med 1 anden person og fælles køkken.

Tech College lejer allerede ca. 75 % af værelserne (112 værelser ud af i alt 150).

Til orientering har AKU oplyst, at de i 2015 sendte i alt 162 henvisninger - I 2016 har de sendt 1 henvisning.

Med det store antal ungdomsboliger i Aalborg forventes der heller ikke fremover mange ansøgninger fra andre end elever på Tech College.

Kollegiet er ikke attraktivt for studerende på andre uddannelsesinstitutioner på grund af beliggenheden.

Erhvervskollegiet ligger på Tech Colleges matrikel og benyttes derfor naturligt af eleverne på Tech College.

Tech College har ytret ønske om at købe erhvervskollegiet og drive det som skolehjem og dermed overtage alle forpligtelser.

Kollegiet har én lejer, der lejer ca. 75 % af værelserne. Dette forhold giver en stor afhængighed.

Som *Skolehjem* vil priserne være konkurrencedygtige i forhold til Aalborgs ungdomsboliger og beliggenheden vil være eftertragtet for elever på Tech College, og samtidig være i kort afstand til Aalborg Centrum.

Salg af erhvervskollegiet til Tech College vil ske i henhold til Ungdomsboligbekendtgørelsens retningslinjer for likvidation henholdsvis salg jf. driftsbekendtgørelsen § 100:

Aalborg Kommune står efter salget uden forpligtelser og den selvejende institution kan opløses uden forpligtelser til gæld og egenkapital.

Mæglervurdring – foretaget af Nybolig Erhverv: 19.500.000 kr.

Salgspris: 19.500.000 kr.

Lån:

Aalborg Kommune

rente-og afdragsfrit indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse

kr. 1.022.669

Danmarks Hypotekbank

rente- og afdragsfrit indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse

kr. 3.998.895

Nykredit, restgæld

restløbetid = 5,75 år

kr. 3.605.613

LR Realkredit, restgæld

Restløbetid = 29 år

kr. 9.398.585

LR Realkredit, restgæld

Restløbetid = 29 år

kr. 752



Lån i alt

kr. 18.026.514

Øvrige kreditorer:

-kr. 1.171

Redegørelse for renovering:

1. Der skal installeres ABA = automatisk brandalarm.
2. Tekniske installationer såsom el, vand, varme og afløb vil blive udskiftet/vurderet samtidig med en totalrenovering af toiletter og bad.
3. Fællesområder renoveres og små køkkener fjernes.
4. Nogle kælderrum indrettes i fællesområder.

Aalborg Erhvervskollegiums fremtid

Hvis Tech College får lov at købe Aalborg Erhvervskollegium, vil det blive brugt som Skolehjem, og vil have en 10 års vedligeholdelsesplan. Ved et Skolehjem, er det skolehjemsberettigede elever der har adgang til leje af værelserne.

Tech College vil ikke ændre bygningskonstruktionen og der vil ikke blive færre beboelsesenheder. Huslejeniveauet vil blive justeret i forhold til priser for Skolehjem ifølge bekendtgørelse om optagelse på kostafdelinger.

AKU og den centrale boliganvisning

AKU udtaler, at et salg ikke vil kunne mærkes i AKUs virke. Dette skyldes, at de beboere der benytter kollegiet nu, for det meste er anvist af Tech College – hvilket også vil være proceduren fremadrettet. Den centrale boliganvisning har ingen bemærkninger til et eventuelt salg.

Provenue

Ved likvidation af en selvejende ungdomsboliginstitution, skal der udpeges en likvidator af ministeriet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Endvidere gælder, at såfremt der efter likvidationen fremkommer midler, skal disse først og fremmest anvendes til indfrielse af gæld. Hvis der derudover er midler resterende, skal anvendelse af disse besluttes af ministeriet efter indstilling fra likvidator og kommunalbestyrelsen jf. § 14 i bekendtgørelse om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte.

Ministeriet har i sin praksis på området godkendt, at midlerne anvendes til almenvælgørende formål inden for ungdomsområdet.

Al indestående gæld indfries i forbindelse med salget, herunder det kommunale lån på 1.022.669 kr.



Punkt 11.

Orientering og politiske drøftelser - Plan og Udvikling

Beslutning:

- *Bygningspræmiering på Utzon Centret d. 3. okt. 2016 kl. 15.00.*
- *Otiumvej, Hasseris, boliger, kommuneplantillæg 3.019 og lokalplan 3-3-111.*
- *Hobrovej 418-420.*

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 12.

Orientering og politiske drøftelser - Trafik og Veje

Beslutning:

Intet

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 13.

Orientering og politiske drøftelser - Park og Natur

Beslutning:

Intet

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 14.

Orientering om kampagneaktiviteterne i forbindelse med Giffri Zone-kampagnen

2015-034648

By- og Landskabsforvaltningen og Miljø- og Energiforvaltningen fremsender til By- og Landskabsudvalget og Miljø- og Energiudvalget orientering om status for kampagneaktiviteterne i forbindelse med Giffri Zone-kampagnen.

Beslutning:

Til orientering.

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Aalborg Byråd har afsat 300.000 kr. på budgettet hvert år fra 2014-2017 til at gennemføre "Projekt Giffri by". Der er derfor nedsat en arbejdsgruppe på tværs af By- og Landskabsforvaltningen og Miljø- og Energiforvaltningen, der skal organisere arbejdet med projektet. Der er valgt at bruge en konsulent til at bistå arbejdsgruppen i vurderingen af, hvordan projektets mål nås.

Miljø- og Energiudvalget og By- og Landskabsudvalget havde i forbindelse med behandlingen af giffriby-kampagnen henholdsvis den 29. april 2015 (punkt 8) og den 9. april 2015 (punkt 22) væsentlige ændringer til kampagnen, der betød, at kampagnen blev udskudt. Derefter blev udarbejdelsen af en ny kampagne påbegyndt.

Miljø- og Energiudvalget og By- og Landskabsudvalget blev henholdsvis den 18. og 19. november 2015 (punkt 11 og 17) orienteret om oplæg til indholdet af den nye kampagne.

Målet med kampagnen

Målet med kampagnen er at skabe opmærksomhed omkring ukrudtsbekæmpelse på private arealer uden brug af sprøjtemidler, og samtidig skal den enkelte borger kunne gøre opmærksom på deres holdning til brug af gift.

Formidling

Anvendelsen af sprøjtemidler til at holde arealerne omkring vores ejendomme fri for ukrudt kan være med til at forurene drikkevandet. Hvert år lukkes vandboringer på grund af forurening med pesticider og andre miljøfremmede stoffer, og det er både dyrt og svært at placere nye boringer til erstatning for de lukkede boringer.

Hovedoverskriften i kampagnen blev på baggrund af ovenstående "Giffri Zone". Giffri Zone signalerer bl.a. en zone, hvor vi passer på vores drikkevand og hinanden. Der var tilføjet en underoverskrift som en reel begrundelse for at fravælge gift: "Hold grundvandet drikkeklart".

Hoved- og underoverskriften blev formidlet bl.a. gennem kampagnens "mærke". Her fremgik adressen til kampagnens Facebook-side, hvor borgeren havde mulighed for at finde baggrundsviden og gode råd til giffri vedligehold af haven. Mærket fremgik af kampagnematerialet bl.a. som et klistermærke.

Målgruppe

Målgruppen for kampagnen har været bred, men som udgangspunkt har den været henvendt til private villaejere, der er potentielle brugere af sprøjtemidler.

Medier

Kampagnen blev formidlet gennem forskellige medier. Facebook har været det primære medie, mens Instagram også havde været anvendt i forbindelse med kampagnen. Derudover har der foregået generel markedsføring via husstandsopdelte flyers, avisannoncer, outdoor og messedeltagelse.

Evaluering

Facebook har været anvendt som primær medie for kampagnen, hvorfor øvrige kampagneaktiviteter har haft en direkte kobling til Giffri Zones fanside på Facebook. F.eks. har den husstandsopdelte flyer med klistermærke spillet en aktiv rolle i en konkurrence på Facebook.

Facebook har været anvendt som det primære medie af flere grunde:

- Facebook giver mulighed for at opnå en bred dækning og høj rækkevidde.
- Facebooks annonceringsværktøj sikrer, at kampagnen kan målrettes og rækkevidden kan øges. Grundet Facebooks opbygning kan der ikke garanteres en høj rækkevidde uden brug af annoncekroner, hvorfor nogle aktiviteter på Facebook blev 'boostet' med annoncekroner.
- Facebook Insights (statistikværktøj) giver mulighed for direkte at se, hvordan kampagneaktiviteterne har præsteret.

Facebook



Generelt har opslagene opnået en høj rækkevidde, og borgerne har været aktivt deltagende i debatten omkring sprøjtegift. Nedenstående tal er trukket for perioden 6. april-20. maj 2016.

- **Total rækkevidde** (antallet af personer som har set indhold associeret med Gifffri Zone)
473.520 brugere
- **Daglig rækkevidde af opslag** (gennemsnitligt antal af personer som dagligt har set opslag fra Gifffri Zone)
10.755 brugere
- **Total engagerede brugere** (antallet af personer som har interageret med Gifffri Zone via KLIK, kommentarer eller delinger)
14.694 brugere
- **Video**
Visninger (antallet af brugere, der har set videoen): 42.378
Rækkevidde (antallet af brugere, der har fået videoen frem i newsfeeden): 87.961
- **Total antal 'fans' af siden**
1853 brugere

Facebook har sikret en vellykket kampagne i forhold til at få spredt budskabet og få skabt dialog omkring sprøjtegift. Det er konklusionen baseret på ovenstående statistik og erfaringen omkring aktiviteten på Gifffri Zones Facebook-side i perioden. Derudover er det totale antal fans på 1.853 yderst tilfredsstillende taget kampagneperioden i betragtning.

Instagram

Instagram har haft til formål at give borgerne baggrundsviden samt været et aktivt element i konkurrencen om en havemand. Instagram har været anvendt mindre end Facebook, hvorfor aktiviteten fra borgerne også har været mindre herinde.

Flyer med klistermærker

Der er omdelt 54.900 flyers med klistermærker. Flyeren giver baggrundsviden og informerer om, at borgerne kan deltage i en konkurrence om en havemand. For at deltage skal de f.eks. sætte klistermærket på postkassen og poste et billede af det på Facebook eller Instagram.

87 deltog i konkurrencen, og det var tilfredsstillende.

Avisannonce oplag

Avisannoncen har været bragt i distriktsaviserne Midtvest, Nørresundby Avis og Vejgaard Avis. I alt 88.542 oplag.

Forårsmessen

Forårsmessen blev startskuddet for kampagnen med uddeling af vandflasker med kampagnens budskab, flyers og klistermærker. Forårsmessen forløb tilfredsstillende med stor aktivt ved standen og god dialog med de besøgende. Der blev uddelt mange vandflasker og klistermærker.

Fremtidige kampagneaktiviteter

Gifffri Zone deltager med en stand på åbningsdagen til Aalborg Bæredygtighedsfestival. Aktiviteterne på standen bliver de samme som ved Forårsmessen. På standen deltager Gifffri Have fra Danmarks Naturfredningsforening også.

Facebook vil blive anvendt kontinuerligt op til festivallen og gennem hele efteråret/vinteren. Det sker for at gøre opmærksom på vores deltagelse i festivallen og for at holde aktiviteten på siden ved lige frem til den næste kampagneperiode i foråret 2017.

I efteråret 2016 igangsættes en planlægning af næste års kampagneaktiviteter. Her forventes det, at Facebook igen vil blive anvendt som det primære medie.



Afsluttende bemærkninger

Giffri Zone-kampagnen har gennem de forskellige aktiviteter fået en stor eksponering, og de gennemførte aktiviteter har opnået et tilfredsstillende resultat.

Der har både før og under kampagnen været et godt samarbejde med eksterne samarbejdspartnere. Blandt andre har haveentusiasten Anna Klitgaard bidraget med gode indspark og fif til relevant og engagerende indhold på Facebook. Derudover har der været et godt samarbejde mellem Miljø- og Energiforvaltningen og naturvejlederne i By- og Landskabsforvaltningen.

Alt i alt har anvendelsen af sociale medier været vellykket.



Punkt 15.

Orientering og politiske drøftelser - Byggeri og Digital Service

Beslutning:

- *Landzonetilladelse til støjafskærmning mm. omkring Limfjords Danske Rodfrugter.*
- *Privat dagplejer, Ritavej, Vejgaard.*

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 16.

Orientering fra rådmænd og direktør

Beslutning:

- *Der blev orienteret om, at der anvendes kr. 300.000,- fra byfornyelsesmidler til Huul Mølle.*
- *Vindmøller, Nørrekær Enge.*
- *Orientering vedrørende Gistrup i forhold til budget.*

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 17.

Eventuelt

Beslutning:

- *Spørgsmål til Østerå, punktvis åbning, kanalsti.*
- *Spørgsmål til cykelsti ved Plaza.*
- *Spørgsmål til bro ved Bisnap Strand, reparation.*

Kirsten Algren var fraværende.



Punkt 18.

Godkendelse af referat

Beslutning:

Godkendt

Kirsten Algren var fraværende.