



**Punkt 4.**

**Godkendelse af kommuneplantillæg 1.041 og Lokalplan 1-1-129 Butikker, erhverv m.m., Friis Citycenter, Aalborg Midtby (1. forelæggelse)**

2016-047715

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

*Beslutning:*

*Anbefales*



## Sagsbeskrivelse

### Link til digitale planer

[Lokalplan 1-1-129](#)

[Kommuneplantillæg 1.041](#)

## Oversigtskort



## Formål og baggrund

Baggrunden for lokalplanlægningen er et ønske om fortsat at anvende Friis, Aalborg Citycenter til butikker og blandede byformål, samtidigt med at der kan etableres to store udvalgswarebutikker i bygningerne. Derudover ønskes der mulighed for et nyt og mere synligt indgangsparti mod Nørregade, samt nye muligheder for udeservering og skiltning.

Lokalplanen er en del af en ny samlet vision for Friis, Aalborg Citycenter, der skal skabe et bedre og mere levende handelsmiljø. Siden centret åbnede i marts 2010 har den centrale bymidte og havnefronten gennemgået en massiv udvikling med masser af nyt handels- og kulturliv. Med denne lokalplan forbedres mulighederne for, at Friis kan spille en aktiv rolle for bylivet.



### **Kommuneplantillæggets indhold**

Planstrategi 2016 bringer planlovens mulighed for etablering af 3 nye store udvalgswarebutikker (på over 2.000 m<sup>2</sup>) i byrådsperioden 2014-2017 i spil. Med byrådets godkendelse af planstrategien er det besluttet, at reservere 2 af de 3 mulige butikker til en omdannelse af Friis Citycenter med én ny stor udvalgswarebutik på op til 9.000 m<sup>2</sup> (Magasin) og yderligere én stor udvalgswarebutik på op til 3.000 m<sup>2</sup> (H&M). Kommuneplantillægget ændrer på retningslinje 7.1.1, så den afspejler dette.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen giver mulighed for fortsat anvendelse af butikscentret Friis til butikker og blandede byformål. Der gives mulighed for at etablere to nye udvalgswarebutikker på hhv. 9.000 m<sup>2</sup> og 3.000 m<sup>2</sup> i de eksisterende bygninger. Den maksimale størrelse for centrets mulige dagligvarebutik øges fra 1.500 m<sup>2</sup> til 1.700 m<sup>2</sup>.

Der gives mulighed for at etablere en tilbygning og et nyt indgangsparti mod Nørregade. Tilbygningen må opføres i maksimalt 2 etager med en højde på maksimalt 8 meter. Indgangspartiet må opføres i maksimalt 5 meters højde, og skal udføres som en let, åben og transparent konstruktion, der er tilpasset omgivelserne. De eksisterende træer og stiforbindelsen til Fjordgade bevares.

Langs facaden ved Fjordgade nord for Nytorv gives der mulighed for at etablere afskærmet udeservering på egen grund. På de omkringliggende offentlige arealer er det dog fortsat den gældende vejledning for skilte, gader og pladser, "Brug Byen", der gælder.

På den ene gangbro/overbygning henover Nytorv gives der mulighed for opsætning af skilte. På facaderne ud mod Nytorv og Fjordgade gives der desuden mulighed for opsætning af storskærme, såfremt de ikke er til væsentlig gene for omgivelserne, herunder trafikken.

Vejadgang og varetilkørsel forbliver uændret i forhold til det eksisterende.

### **Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt**

Dele af lokalplanområdet er omfattet af de eksisterende Lokalplaner 10-065 og 1-1-102 samt Byplanvedtægt 33. Lokalplan 10-065 og Lokalplan 1-1-102 ophæves i deres helhed i forbindelse med den endelige godkendelse. Byplanvedtægt 33 ophæves i sin helhed indenfor det område, som er omfattet af lokalplan 1-1-129, i forbindelse med den endelige godkendelse.

### **Miljøvurdering**

"Lov om Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplanen og kommuneplantillægget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

### **Økonomi**

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



Bilag:

Udkast til Kommuneplantillæg 1.041 for udvalgswarebutikker, Friis Citycenter

Udkast til Lokalplan 1-1-129 Butikker, erhverv m.m., Friis Citycenter, Aalborg Midtby