



Punkt 9.

**Godkendelse af opsamling på fordebatten for byudviklingsplan for Svenstrup.
Kommuneplantillæg 6.023**

2016-052148

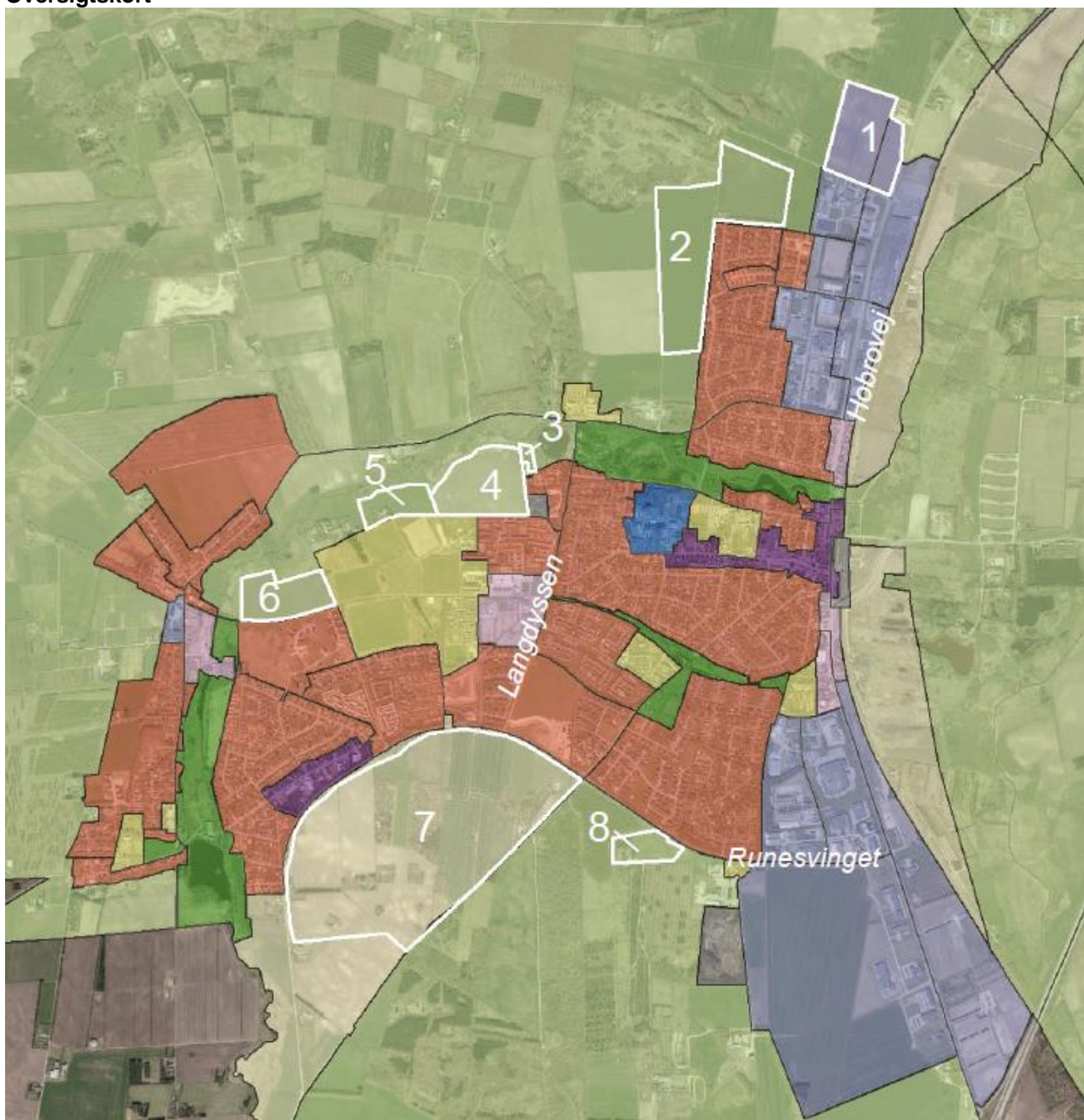
By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og miljørapport for Svenstrup.

Beslutning:

Godkendt.



Oversigtskort



Sagsbeskrivelse

By- og Landskabsudvalget godkendte på mødet den 24. januar 2019, punkt 8, igangsætning af fordebat for et kommuneplantillæg med miljørapport for en byudviklingsplan for Svenstrup. Fordebatten blev afholdt i perioden 25. januar til 1. marts 2019.

Inden fordebatten blev der afholdt borgermøde den 18. maj 2018 på Højvangskolen i forbindelse med borgmesterens besøg i byen. Mødet var velbesøgt og handlede bredt om hverdagslivet i Svenstrup og om udviklingen i byen. Der blev afholdt 3 forskellige workshops, hvor deltagerne kom med deres input i forhold til:

- Center, butikker og mødesteder
- Byudvikling
- Det grønne og byens forbindelser



På de 3 workshops modtog kommunen mange input både til konkrete projekter, men også idéer og emner i forhold til byudviklingsplanen.

I forbindelse med debatfasen er der afholdt "åbent kontor" på Svenstrup Bibliotek torsdag den 7. februar 2019 fra kl. 15-18. Her havde borgere og andre interesserede mulighed for at møde kommunen og stille spørgsmål til planarbejdet og give deres mening til kende, hvilket mange benyttede sig af.

Ideer og input fra borgermøde og "åbent kontor" bruges som inspiration i det videre planlægningsarbejde, og kan findes på kommunens hjemmeside under byudviklingsplanen for Svenstrup på www.aalborg.dk/Svenstrup

I offentlighedsfasen har kommunen modtaget 61 skriftlige henvendelser. Henvendelserne er kategoriseret over emnerne: Byudvikling, Center, butikker og mødesteder, Rekreative områder og stier samt Mobilitet i notatet: "Opsamling på bemærkninger fra fordebatten – Byudviklingsplan for Svenstrup." Notatet og et samlet dokument med alle bemærkninger er vedlagt som bilag. Bemærkningerne er nummereret, og i notatet henvises til det nr. på de/dem, der har fremsendt bemærkningerne.

I det videre arbejde med byudviklingsplanen for Godthåb skal der udarbejdes en opdateret vurdering af behovet for nye boliger for de næste 12 år, ligesom alle kommuneplanrammer vil blive bearbejdet for indhold og en evt. justering af de enkelte afgrænsninger.

Nedenfor ses emner, som offentlighedsfasen har afspejlet, og som der skal tages politisk stilling til, hvordan der skal arbejdes videre med i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til byudviklingsplan for Svenstrup. Notatet: "Opsamling på bemærkninger fra fordebatten – Byudviklingsplan for Svenstrup" indeholder en gennemgang af alle indkomne emner samt forvaltningens bemærkninger hertil i forhold til det videre planarbejde.

Byudvikling

Område 1, Boliger nord

Området, der er udlagt og lokalplanlagt til erhverv, ønskes udlagt til boligområde.

Forvaltningen anbefaler, at området fastholdes til erhvervsformål for at sikre fremtidige muligheder for erhverv i den nordlige del af Svenstrup samt sikre de eksisterende erhverv fremadrettet.

Område 2, Boliger, Frederikshøj

Området ønskes udviklet til boligområde med ca. 90 åben-lav boliger og ca. 110 etageboliger. Området ligger attraktivt og i naturlig sammenhæng med eksisterende boligområder. Den nordlige del af området påvirkes af nærhed til Tulip, Kimbrenes skydebane og Svenstrup Vandværk.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke arbejdes videre med planlægning for boliger i den nordlige del af området, og at der arbejdes videre med planlægning for boliger i den del af området, der ligger mod vest og syd for støjkonsekvenszonen for skydebanen og grundvandsinteresserne.

Område 3, Boliger ved Vester Mølle

Området ønskes udviklet med 8-9 rækkehuse.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke arbejdes videre med planlægning for boliger i området grundet landskabsinteresser ift. sø og Guldbækkens samt grundvandsinteresser ift. vandindvinding til Arla Foods AKAFAs vandindsugningsbrønde.

Område 4, Boliger, Hellekisten

Området ønskes udviklet med åben-lav og tæt-lav boliger. Området ligger naturskønt og i naturlig tilknytning til eksisterende boligområder. Den nordlige del af området ligger på skråningen ned mod Guldbækken og indenfor kildepladszonen til Arla Foods AKAFAs vandindsugningsbrønde.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med planlægning for boliger på den del af området, der ligger ovenfor ådalen og uden for kildepladszonen til Arla Foods AKAFAs vandindsugningsbrønde.



Område 5, Boliger ved boldbanerne på Hellekisten

Området ønskes udviklet med åben-lav boliger.

Området ligger naturskønt uden sammenhæng til eksisterende boligområder. Hele området ligger på skråningen ned mod Guldbækken, og påvirker således ådalen og det rekreative strøg samt udsynet fra Oldstien til det grønne.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke arbejdes videre med planlægning af boliger i området grundet rekreative og landskabelige interesser.

Område 6, Boliger nord for Oldstien

Området ønskes udviklet med åben-lav boliger.

Området ligger naturskønt ved Oldstien. Området ligger geografisk løsrevet fra Svenstrup, og vejadgangen til området via Hellekisten vil være meget lang.

Forvaltningen anbefaler, at området fastholdes som natur- og landbrugsområde, og dermed ikke ændrer status til boligområde.

Område 7, Boliger syd for Runesvinget

Området ønskes udviklet til boligområde med varierede boligtyper.

For forslaget taler blandt andet, at området ligger naturskønt, store dele af området ligger i byzone og området ligger fysisk i tilknytning til eksisterende by.

Imod det ansøgte taler blandt andet, at Runesvinget, der i dag fungerer som en omfartsvej, kan virke som en barriere, der vil opdele og fragmentere byen, der er grundvandsinteresser ift. kildepladszonen ved Godthåb Vandværks boring og dele af området er udpeget som særligt værdifuldt landskab.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med en helhedsorienteret planlægning for boliger syd for Runesvinget under hensyntagen til landskab, natur, fortidsminder, rekreative muligheder, trafik, grundvand, miljøforhold mv. Som indspil til byudviklingsplanen skal der derfor udarbejdes en samlet plan for området.

Område 8, Boliger, Runesvinget 25

Området ønskes udviklet til boligområde.

For forslaget taler blandt andet, at området ligger naturskønt, store dele af området ligger i byzone og området ligger fysisk i tilknytning til eksisterende by. Imod det ansøgte taler grundvandsinteresser, idet området er placeret helt op af Aalborg Forsyningskildeplads ved Flødal, der er højt prioriteret, der er sårbart overfor pesticider, og hvor der forventes behov for at øge vandindvindingen.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke arbejdes videre med planlægning for byudvikling på arealet grundet grundvandsinteresser.

Øvrige emner

Fortætning

Der er forslag om mulighed for øget etageantal ved Brugsen, på Godthåbsvej og Svenstrup Skolevej 1.

Forvaltningen anbefaler, at det i forbindelse med planarbejdet undersøges nærmere, om det er hensigtsmæssigt at øge bygningshøjden konkrete steder i byen.

Udvidelse af centerområde ved Brugsen samt adgangsvej

Brugsen ønsker en mindre udvidelse af centerområdet, hvor der allerede er en grusbelagt plads, som Brugsen anvender. Brugsen ønsker endvidere mulighed for gennemgående færdsel fra Godthåbsvej til Svenstrup Skolevej.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med udvidelse med centerområdet. Forvaltningen anbefaler endvidere, at det afvises at arbejde videre med muligheden for gennemgående færdsel, da Svenstrup Skolevej er en bolig- og skolevej, der ikke bør belastes af gennemkørende erhvervstrafik.

Etablering af dagligvarebutik, hvor der er tankstation på Hobrovej



Arealet ligger i sammenhæng med det eksisterende centerområde i Svenstrup og analyse af forbruget til dagligvare i Svenstrup viser, at byen har et uforløst forbrugspotentiale, som kan indfries med det ansøgte.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med muligheden for at etablere dagligvarebutik på arealet i byudviklingsplanen og efterfølgende lokalplanlægning.

Kultur-, multi- eller forsamlingshus

I fordebatten er der indkommet mange bemærkninger vedrørende behov for kultur-, multi- og/eller forsamlingshus.

Udviklingspuljen til en forstærket indsats primært i oplandsbyer kan ikke rumme et så omfattende projekt.

Forvaltningen anbefaler, at der i byudviklingsplanlægningen sikres, at rammebestemmelserne sikrer den fysiske plads til etablering af et kultur-, multi- eller forsamlingshus i byen.

Hobrovej

Borgerne i Svenstrup efterlyser bedre muligheder for at krydse Hobrovej og ønsker at Hobrovej fremtræder mere indbydende.

Det er ikke nemt at komme på tværs af Hobrovej. Etablering af fodgængerovergange, uden et signalanlæg kan skabe en "falsk" tryghed, især på de større veje som Hobrovej. Trafiksikkerhedsmæssigt er en krydsningshelle, hvor man som blød trafikant kan krydse veje i to tempi, derfor en bedre løsning.

Forvaltningen anbefaler, at muligheden for at skabe bedre krydsningsmuligheder samt forskønnelse af Hobrovej belyses nærmere i planprocessen.

Langdyssen

Borgerne i Svenstrup efterlyser fortov og/eller cykelsti langs Langdyssen, som de skal krydse og færdes langs for at komme i skole, hal, læge mv.

Svenstrup er opbygget efter det princip, at de bløde trafikanter skal færdes på det interne stisystem, som f.eks. Oldstien og Svenstrup Skolesti. De nord-sydgående forbindelser i byen er dog mangelfulde.

Forvaltningen anbefaler, at muligheden for etablering af en cykel/gangsti på Langdyssen belyses nærmere i planprocessen.



Bilag:

Opsamling på bemærkninger fra fordebatten - Byudviklingsplan for Svenstrup

Samlet pdf af bemærkninger - Fordebat Byudviklingsplan Svenstrup