



Punkt 10.

Godkendelse af Lokalplan 4-3-111 Bolig og erhverv, Indkilde Alle, Gug (1. forelæggelse)

2019-051413

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 4-3-111,
- at der ikke skal laves en miljørapport,
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at ny sti inden for lokalplanområdet navngives Indkildestien.

Beslutning:

Indstillingens 1. "at" anbefales.

Indstillingens 2. "at" godkendt.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 2,3 hektar ejet af Aalborg Kommune. Lokalplanens indhold er afstemt med den eksisterende kommuneplanramme for området 4.3.D2 Kærholt m.m. Lokalplanen giver mulighed for godt 30 boliger og nogle enkelte småerhverv. Lokalplanen vejtilsluttes Indkilde Alle. Der er i bestemmelserne sikret, at der etableres en ny stiforbindelse fra Vissevej mod øst langs jernbanen.

Tidsplan

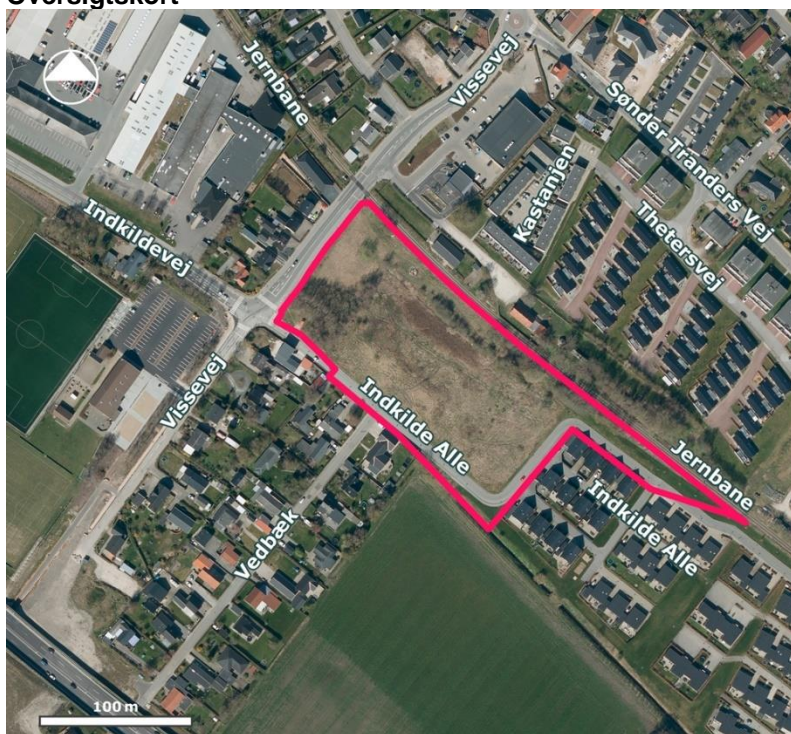
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalgets møde den 13. august 2020 og byrådets møde den 31. august 2020.

Link til digitale planer

[Lokalplan 4-3-111](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planen er at muliggøre bolig- og erhvervsbebyggelse i det sydlige Gug. Placeringen er tæt ved skole og indkøb, og placeringen er derfor yderst attraktiv. Ny bebyggelse vil desuden passe naturligt ind i områdets øvrige bebyggelse.

Lokalplanens indhold

Der kan, i en afstand på 25 m fra jernbanen mod nord, ikke tillades boliger eller erhverv pga. støj og rystelser. Området langs jernbanen er tiltænkt stiforbindelser og parkeringsområder.

I delområdet længst mod nord-vest langs Vissevej, delområde A, kan der etableres boliger og erhverv. Etableres erhverv skal det placeres med facade parallelt med Vissevej.

I delområdet mod syd-øst mellem jernbanen og Indkilde Alle, delområde B, kan der etableres boliger i form af rækkehuse eller lignende (tæt-lav boliger), etageboliger (lejligheder med vandrette lejlighedsskel) og parcelhuse (åben-lav boliger).



I delområdet i hjørnet mod vest mellem Vissevej og Indkilde Alle, delområde C (matr. 8fo), er der placeret en pumpestation ejet af Kloak A/S, hvorfor området udlægges til teknisk anvendelse. Der er ikke støj, lugt eller andre miljøgener fra pumpestationen, og der er derfor ikke miljøkonsekvenser ift. boligbebyggelse omkring, så der skal ikke tages hensyn til den i lokalplanens øvrige område.

I delområdet, der forløber langs kanten af lokalplanområdet mod syd og øst, delområde D, findes vejanlægget Indkilde Alle, og området er derfor udlagt til teknisk anvendelse.

Planen er afstemt konteksten, herunder de omkringliggende boliger, bl.a. ved at stille krav om maks. 2 etager, opbrud i bebyggelserne, etablering af store fælles friarealer og afstand til jernbane og Vissevej. Det er tilladt, at terrænet hæves, ligesom der er gjort ved bebyggelserne længere mod øst på Indkildevvej, for at klimasikre.

Navngivning af ny sti

Den nye sti langs jernbanen navngives Indkildestien. Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

Ophævelse af lokalplan

Vejarealet mod syd Indkilde Alle er omfattet af lokalplan 07-038 Boliger Indkildestrømmen, Gug. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 4-3-111 i forbindelse med den endelige godkendelse.

Miljøvurdering af planer

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. 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

Området forventes at blive solgt som råjord, når lokalplanen er vedtaget. Det betyder, at Aalborg Kommune kan forvente at få en indtægt ved salg af arealet.



Bilag:

Udkast til Lokalplan 4-3-111 Bolig og erhverv, Indkilde Alle, Gug