



Punkt 11.

Godkendelse af Lokalplan 6-1-112 , Boliger, Tingstedet, Svenstrup (2. forelæggelse)

2018-077818

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 6-1-112 endeligt uden ændringer.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Aalborg Kommune er ejere af lokalplanområdets matr.nr. 7f, 7a, 8f, 8s og 7bv og har et ønske om at sælge arealerne til boligformål. Lokalplanområdet er på ca. 18.000 m² og skal give mulighed for at etablere åben-lave boliger i delområde A og tæt-lave boliger eller lettere erhverv i delområde B.

Tidsplan

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde 23. januar 2020 (punkt 3)

Magistratens møde 3. februar 2020 (punkt 12)

Byrådets møde 10. februar 2020 (punkt 8)

Forslaget har været offentliggjort i perioden den 14. februar til og med den 13. marts 2020.

Link til digital plan

Lokalplan [6-1-112](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Lokalplanen skal sikre mulighed for at skabe et attraktivt boligområde, der lægger vægt på gode byggemuligheder, stiforbindelser til eksisterende stisystemer og gode fælles grønne opholdsarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke 12 grunde til åben-lav bebyggelse samt et areal til tæt-lave boliger eller lettere erhverv.

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Svenstrup og kommer til at indgå i en helhedsorienteret planlægning. Arealet bliver en del af et større boligområde i nærhed til skole og stiforløb.

I lokalplanen er udvalgte træer og beplantning mærket som bevaringsværdige for at bevare det grønne udtryk, som Tingstedet har i dag bl.a. i form af bøgehække/bøgepur med træoverstandere.

Området er præget af trafikstøj fra Langdyssen, hvorfor der er redegjort for trafikstøj i et notat. Notatet viser bl.a. at indenfor en afstand på 20 m fra Langdyssen, kan Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på 58dB for boligområder og udendørs opholdsarealer ikke overholdes. I lokalplanen placeres der derfor en byggelinje langs støjzonen imod Langdyssen. Det betyder, at der ikke kan planlægges for boliger eller udendørs opholdsarealer imellem byggelinjen og Langdyssen, men arealet kan bl.a. bruges til rekreative formål, garager og et nyt stiforløb der forbinder området.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 02-008, Svenstrup Center.

Den eksisterende lokalplan ophæves i sin helhed indenfor det område, som er omfattet af nærværende lokalplan i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af Lokalplan 6-1-112 Boliger, Tingstedet, Svenstrup.

Navngivning af ny vej

Vejadgang til området skal ske via en forlængelse af Tingstedet. Vejforlængelsen fastholder navnet Tingstedet, som vist på Kortbilag 2 i lokalplanen.

Der etableres to nye stier igennem området som forlængelse af Svenstrup Skolesti og Oldstien. Stiforlængelsen fastholder navnene Svenstrup Skolesti og Oldstien, som vist på Kortbilag 2 i lokalplanen.

Miljøvurdering af planer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til miljøscreeningen eller klager over afgørelsen om ikke at lave miljørapport.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen vil medføre udgifter for kommunen til byggemodning samt indtægter ved salg af arealerne.

Indsigelser og bemærkninger

Der er i offentlighedsfasen ikke modtaget nogen henvendelser.



Bilag:

Forslag til Lokalplan 6-1-112 Boliger, Tingstedet, Svenstrup