



Punkt 6.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 2.020 og Lokalplan 2-4-110 Boliger, Larsensvej, Lindholm (1. forelæggelse)

2017-057394

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Kommuneplantillæg 2.020.
- forslag til Lokalplan 2-4-110.
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at ny vej inden for lokalplanområdet navngives Jernaldervej.

Beslutning:

Indstillingens første "at" anbefales.

Indstillingens andet "at" godkendt.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanområdet er i dag udlagt til teknisk anlæg tidligere ejet af Aalborg Forsyning. Området planlægges for tæt-lav bebyggelse med 20 boliger og et fælleshus. Bebyggelsen bliver i maks. 1 etage med en maks. bebyggelsehøjde på 5,5 m.

Tidsplan

Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget den 13. august 2020 og byrådet den 31. august 2020.

Link til digitale planer

Lokalplan [2-4-110](#)

Kommuneplantillæg [2.020](#)

Oversigtskort



Lokalplanens område. Luftfoto 2019.

Formål og baggrund



Formålet med planerne er at give mulighed for tæt-lave boliger på et areal før udlagt til teknisk anlæg. Planerne er udarbejdet på baggrund af bygherres ønske om at etablere et nyt boligområde ved Larsensvej i Lindholm.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplanrammernes afgrænsning ændres, således at en del af 2.4.T3 overgår til 2.4.B5. Ændringen betyder, at dele af et areal, som i dag er udlagt til teknisk anlæg fremover, vil være udlagt til boligformål.

Lokalplanens indhold

Området planlægges for tæt-lav bebyggelse med 20 boliger og et fælleshus. Bebyggelsen bliver i maks. 1 etage med en maks. bebyggelseshøjde på 5,5 m.

Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse indpasses i det omkringliggende parcelhuskvarter i form af placering, skala og arkitektur. Herudover skal lokalplanen sikre, at eksisterende beplantning bevares, og at der genetableres en grøn struktur indenfor lokalplanområdet i form af træer og beplantningsbælter.

I planlægningen tages der særlig hensyn til støjkonsekvenszonen fra Nr. Uttrup Skydebane og den fastlagte afstand til Aalborg Forsynings pumpestation. Indenfor disse afstande må der ikke placeres følsom anvendelse så som boliger og fælles opholdsarealer. Der er derfor på baggrund af de gældende afstande arbejdet med en disponering af byggefeltene, parkering og udendørs fælles opholdsarealer.

Navngivning af ny vej

Vejadgang til området skal ske fra Larsensvej og Vikingevej. Den interne vej indenfor lokalplanområdet får navnet Jernaldervej.

Jernaldervej er valgt ud fra områdets historie og nærhed til Lindholmhøje.

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

Ophævelse af lokalplan

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-4-110 ophæves følgende lokalplaner for det område, der er omfattet af lokalplan 2-4-110:

- Lokalplan 12-036, Teknisk anlæg ved Vikingevej, Voerbjergkvarteret.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om kommuneplantillægget og lokalplanen 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. Screeningens 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:

Forslag til Kommuneplantillæg 2.020, omdannelse af område til boliger, Larsensvej 34A

Udkast til Lokalplan 2-4-110 Boliger, Larsensvej, Lindholm