



**Punkt 12.**

**Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.055 og Lokalplan 1-2-123 Rekreativ formål, Syrestien, Nørresundby Midtby (1. forelæggelse)**

2020-017612

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender

- forslag til Kommuneplantillæg 1.055.
- forslag til Lokalplan 1-2-123.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslagene sendes i offentlig høring i 4 uger.

Helle Frederiksen og Lisbeth Lauritsen var fraværende.

**Magistraten anbefaler** indstillingen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Sagsbeskrivelse

### Fakta om planerne

Planerne er udarbejdet for at give det planmæssige grundlag for at sikre og udvide Syrestien som en central cykel- og gangforbindelse, der forbinder Nørresundby Midtby med Stigsborg-området.

### Tidsplan

*Forventet endelig godkendelse*

By- og Landskabsudvalget på møde den 4. juni 2020 og byrådets møde den 15. juni 2020.

### Link til digitale planer

[Lokalplan 1-2-13](#)

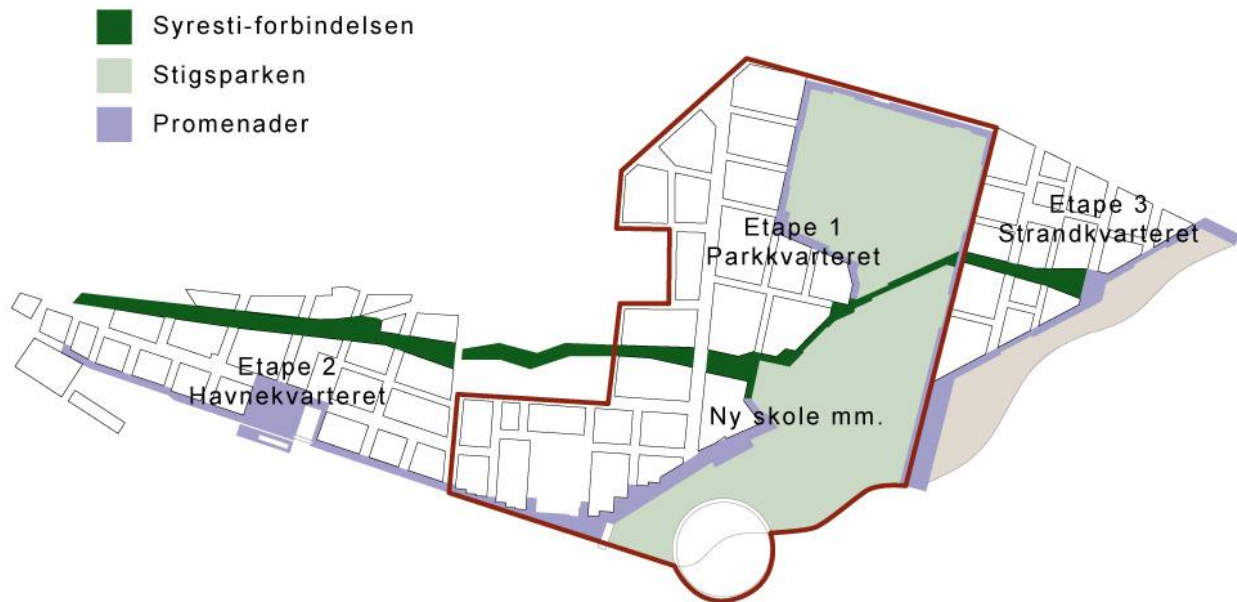
[Kommuneplantillæg 1.055](#)

### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Den overordnede grønne cykel- og gangforbindelse i udviklingsplanerne for Stigsborg Havnefront er Syrestiforbindelsen, som på dele af strækningen følger det gamle jernbanespor. Stien forbinder Nørresundby Midtby og brolandingen ved Limfjordsbroen med Stigsparken og den nye strand, der afslutter Strandkvarteret mod fjorden. Herfra fortsætter stien over motorvejen og videre østpå. Stiforbindelsen bliver desuden en vigtig sikker skolevej til det kommende Børne- og Ungeunivers på Stigsborg, der kommer til at rumme skole, børnehave og daginstitution.



*Principper for Syrestiforbindelsen og promenadeforløb igennem hele Stigsborg Havnefront. Den røde streg markerer Etape 1. Dette kommuneplantillæg og denne lokalplan omfatter Syrestiforbindelsen vest for Etape 1.*

Syrestiforbindelsen er tænkt som en grøn og frodig forbindelse, som bevæger sig dynamisk gennem de tre bykvarterer og etaper af Stigsborg Havnefront. På den måde kommer forbindelsen til at fungere som en "grøn ryggrad" i Stigsborg-området.

Byrådet godkendte i møde den 10. februar 2020 (punkt 4) en rammelokalplan for hele Etape 1 med byggeret for udvalgte byggefelter. Udviklingen af hele Stigsborg Havnefront forventes at vare 25-30 år.

### Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer anvendelsen af det nord-østlige hjørne af ramme 1.2.11 Industri ved Nordre Havnegade (Hedegaard) fra erhvervs- og industriformål til rekreative formål. Denne del bliver fremadrettet en del af ramme 1.2.R4 Syrestien mm.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen er i vid udstrækning en "bevarende" lokalplan. Lokalplanen sikrer, at den vestlige del af lokalplanens område fastholdes som en grøn kile med beplantning. Området er over tid vokset til i flere forskellige slags hjemmehørende træer og buske, og fremstår i dag som en bevaringsværdig grøn kile i landskabet.

Der tillades ingen bygninger inden for lokalplanens område, udover mindre bygninger/anlæg i forbindelse med områdets benyttelse til rekreative formål eller teknisk forsyning, f.eks. pumpestation.

Lokalplanen muliggør, at der kan laves en udvidelse af Syrestien, og sikrer en sammenhængende Syrestiforbindelse fra Limfjordsbroens brolanding i Nørresundby Midtby til Stigsborg. Herfra løber den officielle hærvejsrute og "Camino Aalborg" videre langs kysten mod nordøst til bl.a. Hammer Bakker.



Lokalplanen fastslår, at stien skal anlægges i fast belægning. Dette sikrer blandt andet en større komfort for cyklister, at stien ikke "køres i stykker", og at der kan ryddes sne om vinteren. Det sidste er ikke mindst vigtigt, da Syrestiforbindelsen bliver en skolevejs-sti til det kommende Børne- og Ungeunivers på Stigsborg.

Endelig sikrer lokalplanen, at "indgangene" til Syrestien skal markeres med en særlig beplantning, så brugerne naturligt ledes ind mod stien.

### **Navngivning af sti**

Syrestien er i dag det officielle navn på en sti mellem Havnegade og Nordre Havnegade. Det anbefales, at dette navn videreføres, så hele forbindelsen fra brolandingen til den kommende Stigsparken navngives Syrestien.

Stigsparken kommer til at ligge på den tidligere Kemira-grund, i folkemunde kaldet Syren, - heraf navnet Syrestien.

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt

### **Ophævelse af lokalplan**

Lokalplanområdet omfatter den sydligste del af eksisterende lokalplan 12-022 fra 1987 og en 5 m stribe igennem lokalplan 1-2-114 fra 2015.

Lokalplan 12-022 udlægger et 10 m bredt areal til en sti langs banespor. I virkeligheden ligger Syrestien umiddelbart syd herfor (i det tidligere banespor), mens det 10 m brede areal består af beplantning. For at bringe overensstemmelse med virkeligheden ophæves lokalplan 12-022 for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan 1-2-114 udlægger en 2 m bred offentlig tilgængelig privat fællessti gennem boligområdet vest-øst som en del af en 10-18 m bred grøn "rambla". For at sikre en bredere sti med rabat, belysning mv. ophæves pkt. 8.3 Stier og 12.2 Grøn Rambla og offentlig tilgængelig sti i Lokalplan 1-2-114 i et bælte på 5 m omkring den eksisterende sti. De øvrige bestemmelser i Lokalplan 1-2-114 forbliver uændrede.

### **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.

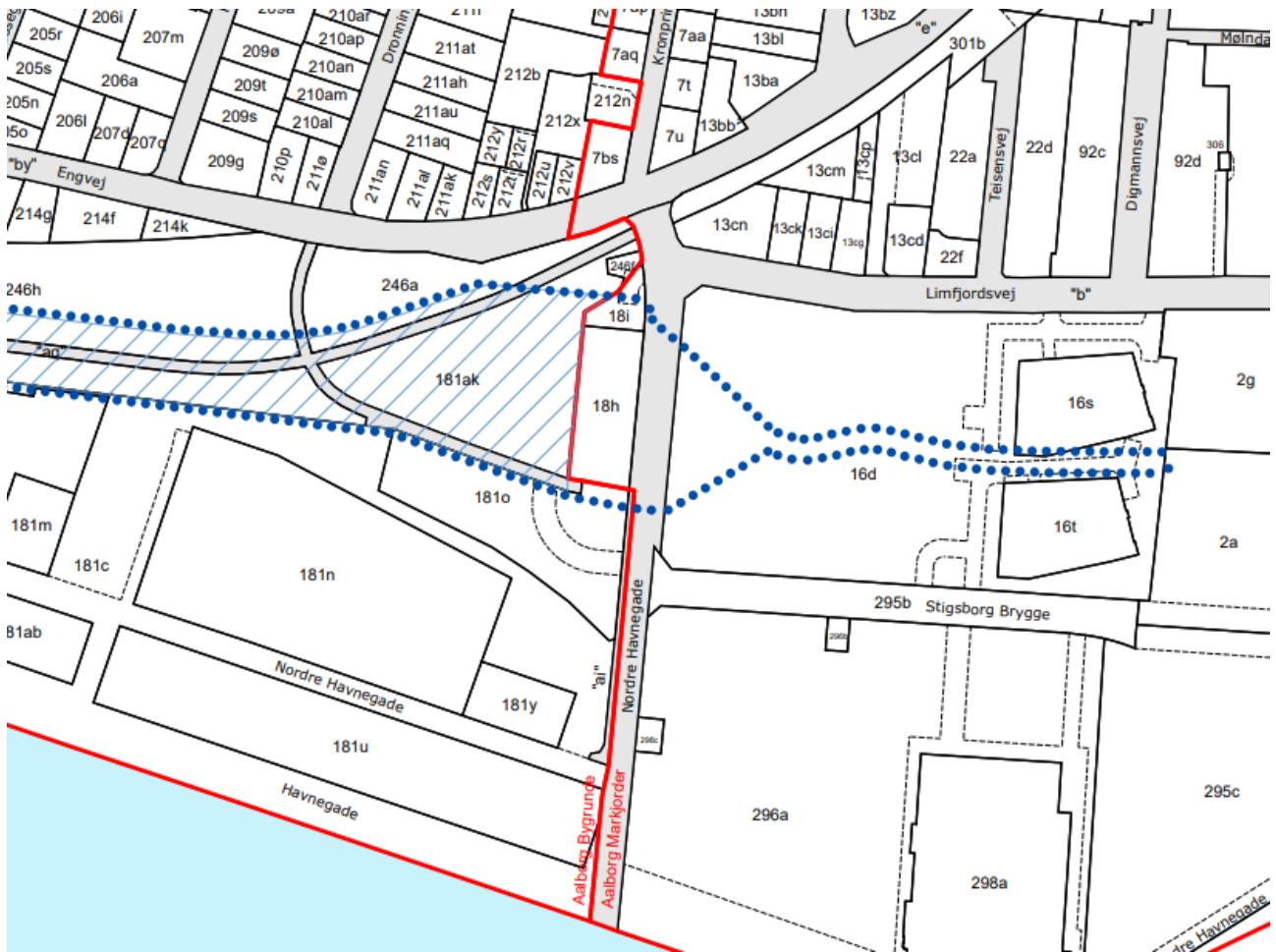
Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningens findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

### **Økonomi**

Lokalplanen indeholder snævre anvendelsesbestemmelser, da områdets anvendelse er fastsat til rekreative formål, og der ikke kan opføres bebyggelse inden for området (udover mindre bygninger til rekreative formål eller tekniske anlæg.)

Dele af lokalplanens område er privatejede, hvilket betyder, at ejeren/ejerne kan kræve arealet overtaget af kommunen efter planlovens § 48. Alternativt kan der blive tale om ekspropriation for at realisere lokalplanen.

Der har været dialog med ejeren af matr.nr. 18h, Nørresundby Markjorder. Ejeren skal erstattes ud fra ejendommens værdi før vedtagelse af lokalplanen. Idet grunden i kommuneplanrammen er udlagt til industri med en bebyggelse på 70% er det By- og Landskabsforvaltningens forventning, at ejeren skal erstattes med omkring 450 kr./m<sup>2</sup> svarende til ca. 800.000 kr.



Matrikelkort over den østlige del af lokalplanområdet (markeret med blå prikker).

Erstatning og etablering/udvidelse af selve Syrestien er pt. ikke finansieret. Det forventes, at udvidelse af stien skal være etableret senest, når Børne- og Ungeuniverset på Stigsborg åbner i 2024.



Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg 1.055

Udkast til Lokalplan 1-2-123