



Punkt 11.

Godkendelse af Lokalplan 1-4-142 Algade 10-12, Bolig og erhverv (1. forelæggelse)

2020-029794

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 1-1-142.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 6 uger.

Vibeke Gamst kan **ikke anbefale** indstillingen.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter en ejendom på ca. 400 m², der støder op til Algade. Lokalplanen giver mulighed for at nedrive og ombygge eksisterende bebyggelse og opføre ny bebyggelse på grunden med butik eller restaurant i stueetagen, butik, boliger eller byerhverv på 1. sal og boliger på 2. sal. Den nye bebyggelse skal tilpasses Algades karakter og skala.

Tidsplan

By- og Landskabsudvalget besluttede i møde den 23. januar 2020 (punkt 7), at der skulle udarbejdes en ny lokalplan.

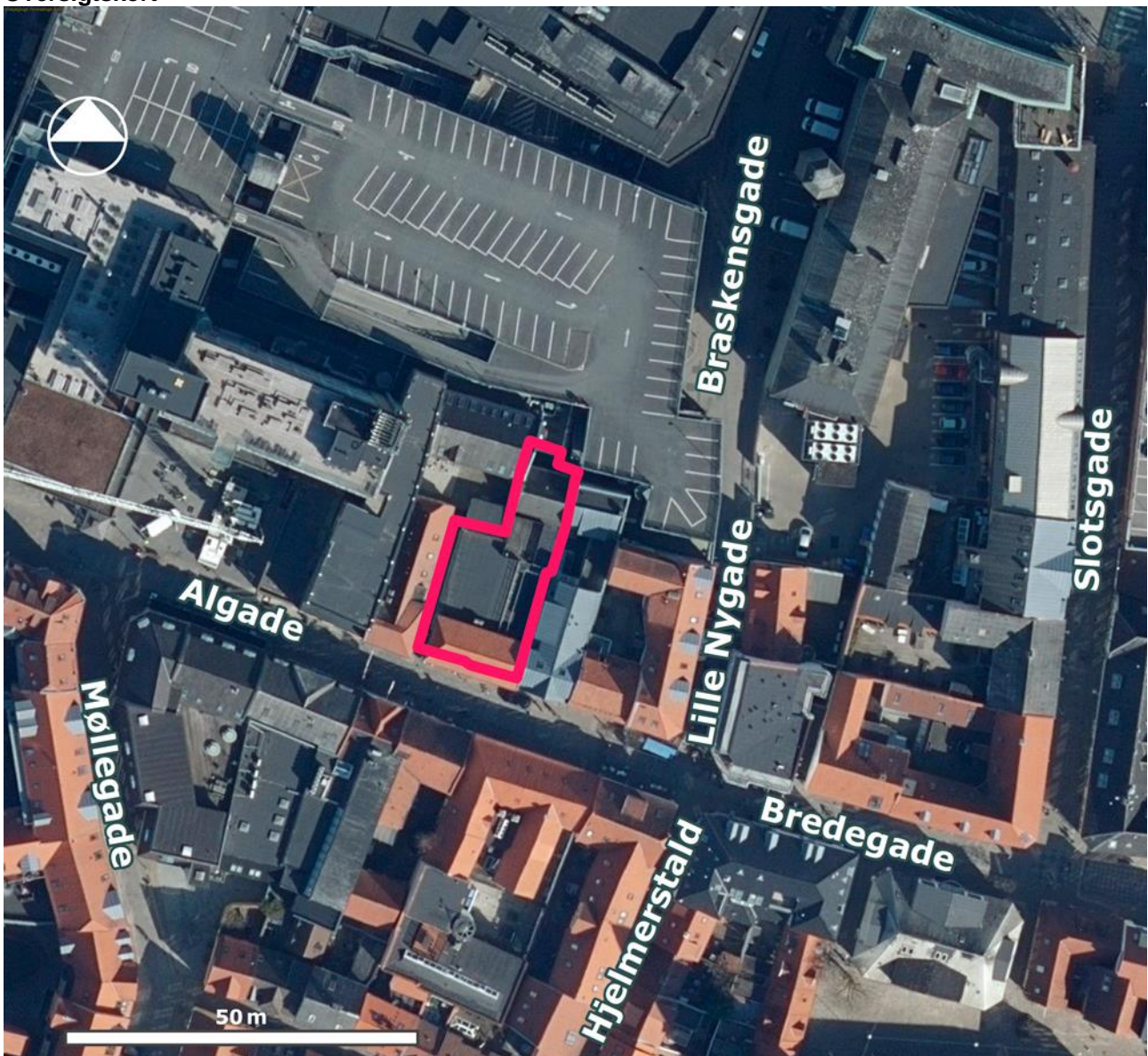
Forventet endelig godkendelse

Planen forventes godkendt ultimo 2020.

Link til digitale planer

[Lokalplan 1-1-142](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Formålet med planen er at give mulighed for ny bebyggelse på ejendommen Algade 10-12. Projektets realisering forudsætter, at den eksisterende bebyggelse nedrives (baghuset kun delvist). Ejers ønske om nedrivning begrundes bl.a. i bygningens ringe stand med ustabile funderingsforhold og sætningsskader.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at nedrive/ombygge eksisterende bebyggelse på grunden og opføre ny bebyggelse med en anvendelse, svarende til den, der gælder for området i dag; butik eller restaurant i stueetagen, butik, boliger eller byerhverv på 1. sal og boliger på 2. sal.

Placering, udformning og materialevalg skal sikre, at den nye bebyggelse folder sig naturligt ind i Algade. Bebyggelsen må opføres i maks. 3 etager.

I forbindelse med ombygningen vil der ske en mindre fortætning. Bruttoetagearealet stiger fra 732,4 m² til 925 m² hvilket skyldes, at der bygges flere m² ind i baghuset.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 1-1-106 Salling Stormagasin og Middelalderkvarteret, Aalborg Midtby. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 1-1-142 i forbindelse med den endelige godkendelse.

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 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 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Udkast til lokalplan 1-1-142 Boliger og erhverv, Algade 10-12, Aalborg Midtby