



Punkt 16.

Godkendelse af Lokalplan 8-1-106 Centerområde, Storvorde bymidte, Storvorde (2. forelæggelse)

2020-024348

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 8-1-106 endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i lokalplan

Lokalplanens bestemmelser

- Pkt. 7.8. ændres til:
*"Bevaringsværdige træer er markeret på Kortbilag 2. Bevaringsværdige træer må ikke stynes eller formklippes. De må ej heller fældes uden forudgående dispensation fra Aalborg Kommune. Såfremt et bevaringsværdigt træ dør eller mister, vil der være krav om genplantning, idet træet indgår i en bevaringsværdig sammenhæng. De kan dog beskæres, så de overholder reglerne for frihøjde og gældende lovgivning.
Langs Banestien er der en karaktergivende træække, der også skal søges bevaret."*

Samtidig tilføjes følgende vejledning under Ad 7.8 om korrekt beskæring af bevaringsværdige træer.

Det vurderes, at ændringerne ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelsen har givet anledning til ændringerne. Der er derfor ikke behov for fornyet høring i henhold til Lov om planlægning.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter den eksisterende bymidte i Storvorde. Lokalplanområdet består af et areal på ca. 2 ha centralt beliggende i Storvorde nord for Rødhøjvej og vest for Tofthøjvej.

Lokalplan 8-1-106 betragtes som en mindre justering af den gældende lokalplan 8-1-105 Centerområde, Storvorde bymidte, Storvorde.

Tidsplan

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde den 23. april 2020 (punkt 7)

Magistratens møde den 4. maj 2020 (punkt 10)

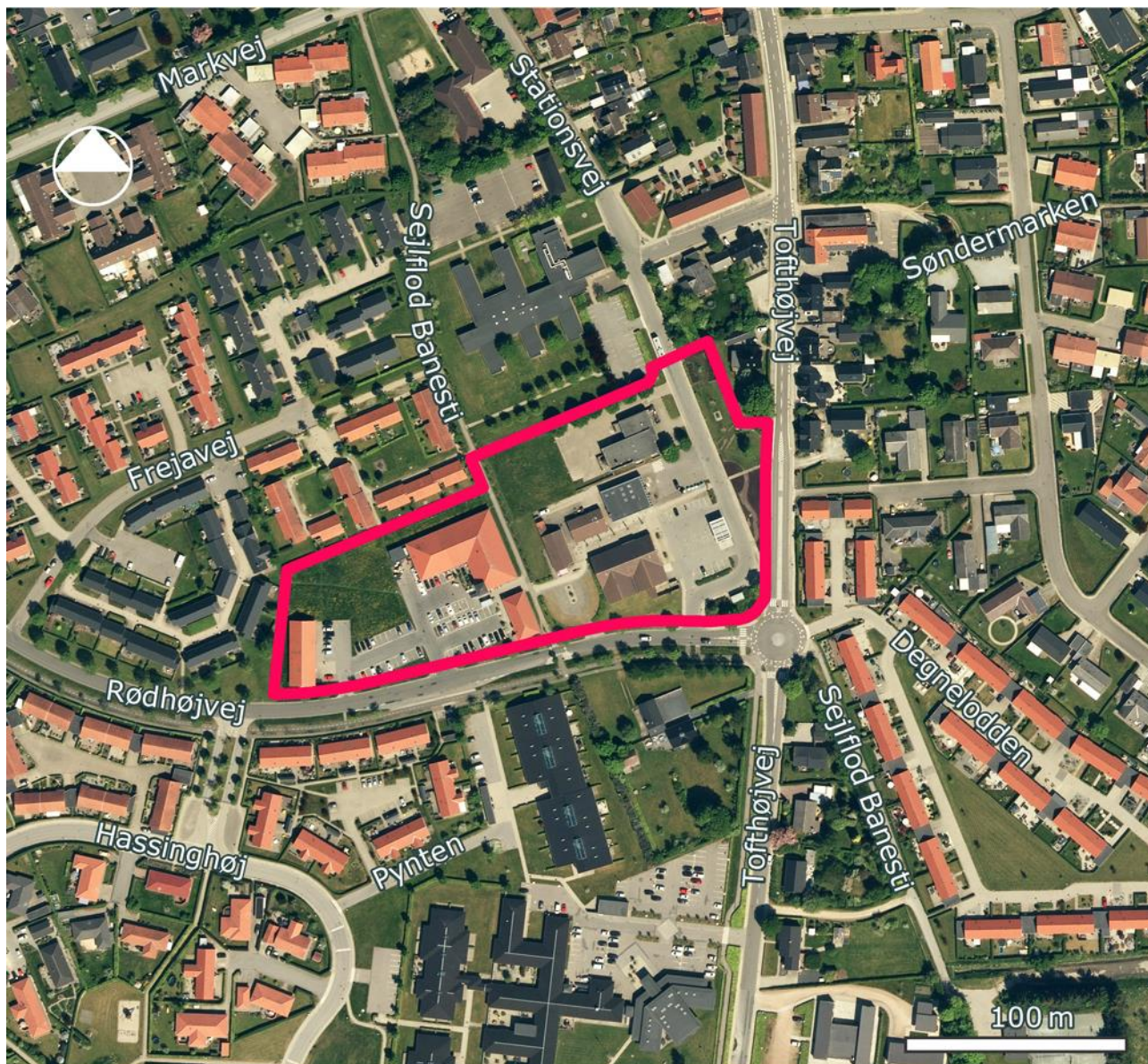
Byrådets møde den 11. maj 2020 (punkt 21).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 15. maj til og med 12. juni 2020.

Link til digitale planer

[Lokalplan 8-1-106](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Lokalplanen omfatter det eksisterende centerområde i Storvorde, øst for Aalborg. Lokalplanen er igangsat på baggrund af et ønske om at udtage udviklingsscenarie 2 af den gældende lokalplan 8-1-105 for Storvorde Bymidte. Dermed annulleres muligheden for skabe en yderligere byggemulighed i bymidten ved at lukke Stationsvej og i stedet etablere en ny vejadgang til bymidten direkte fra Toftvej.

Det er fortsat et ønske at skabe et nyt attraktivt bytorv, som skal være med til at styrke bymiljøet og styrke sammenhængen mellem områdets funktioner. Der er aktuelt et konkret ønske om at etablere en ny dagligvarebutik i området.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger rammerne for en udbygning og revitalisering af den eksisterende bymidte i Storvorde. Lokalplanen udlægger to delområder, hvor der gives mulighed for at opføre ny bebyggelse til bolig- og centerformål, som eksempelvis dagligvare- og udvalgsvarebutikker, erhverv, service samt boliger. Delområde A er byens primære bymidte, og her må der ikke opføres boliger i stueetagen. I delområde B, der ligger mellem den primære bymidte og det tidligere Rådhus, kan der etableres blandede byfunktioner men også ren boligbebyggelse.



I indretningen af den østlige del af området er der lagt vægt på, at bebyggelsen er med til at definere et centralt attraktivt byrum og dermed danne rammerne omkring byens centrale mødested. Samtidig er bebyggelsen disponeret på en måde, så der friholdes en sigtelinje - et bybånd - gennem området i øst-vestgående retning, som er med til at styrke sammenhængen mellem de to centerdannelser i området på tværs af Sejlfjord Banesti.

Eksisterende og fremtidige byfunktioner koncentrerer sig omkring det øst-vestgående bybånd, og der skabes nye byggemuligheder flere steder i bymidten.

Miljøvurdering af planer

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

Økonomi

I den primære bymidte (delområde A) er grundene til de eksisterende funktioner solgt som sokkelgrunde. Alle øvrige arealer (ledige byggefelter, torv, grønne områder, vej, sti og parkering) ejes af Aalborg Kommune. Kommunen kan få en indtægt ved salg af sokkelgrunde i de ledige byggefelter.

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Banedanmark, Arealer & Forvaltningsmyndighed
2. Kenneth D. Nielsen, Vaarstvej 240, 9260 Gistrup

Henvendelserne er behandlet nedenfor.

1. Bemærkning fra Banedanmark, Arealer & Forvaltningsmyndighed, hvor de meddeler, at de ikke har bemærkninger til lokalplanforslaget.

Svar: **Taget til efterretning.**

2. Indsigelse fra Kenneth D. Nielsen vedrørende et ønske om at ophæve fredningen af en træække med 6 træer på hans grund. Fredningen betyder, at træerne kun må beskæres eller fældes efter forudgående tilladelse fra Aalborg Kommune. Han skriver, at da træerne ikke er af nogen speciel art og ikke er specielt gamle, giver det ikke mening at forbyde fældning og beskæring af disse. Træerne står i vejen for bl.a. renovationsvæsnet ved afhentning af affald ved eksisterende bebyggelse på Stationsvej 3B, 3C, 3D, 3E og 3F, og derudover vil manglende beskæring af træerne ødelægge eksisterende skur tilhørende beboerne.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Fredningen af træækken fastholdes, men bestemmelse 7.8 ændres, så det bliver muligt at beskære træerne ved almindeligt vedligehold, og så de overholder reglerne for frihøjde og gældende lovgivning, uden forudgående tilladelse fra Aalborg Kommune.



Bilag:

Forslag til Lokalplan 8-1-106, Centerområde, Storvorde bymidte
Indsigelser i samlet Pdf for lokalplan 8-1-106