



Punkt 2.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 1.058 og Lokalplan 1-3-116 Boliger og erhverv, Kastetvej og Absalonsgade, Vestbyen (1. forelæggelse)

2016-028660

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Kommuneplantillæg 1.058.
- forslag til Lokalplan 1-3-116.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Per Clausen kan **ikke anbefale** indstillingen.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Lasse P. N. Olsen kan **ikke anbefale** indstillingen.

Beslutning:

For stemte 28. Imod stemte 1 (Enhedslisten).

Indstillingen var herefter godkendt.



Sagsbeskrivelse

Bemærkning jf. styrelseslovens § 8, stk. 5

Magistratens beslutning foreligger ikke tids nok til af fremgå af dagsordenen.

Fakta om planerne

Lokalplanen omfatter et areal på 1.262 m². Et areal på 103 m² bliver en del af forpladsen ved Vestbyen Station. På det resterende areal kan der etableres 3.200 etagemeter bebyggelse, svarende til en bebyggelsesprocent på 276. Heraf kan maks. 2.700 etagemeter anvendes til boliger, erhverv mv.

Tidsplan

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalget godkendte startredegørelse i møde den 16. august 2018 (punkt 13).

Forventet endelig godkendelse

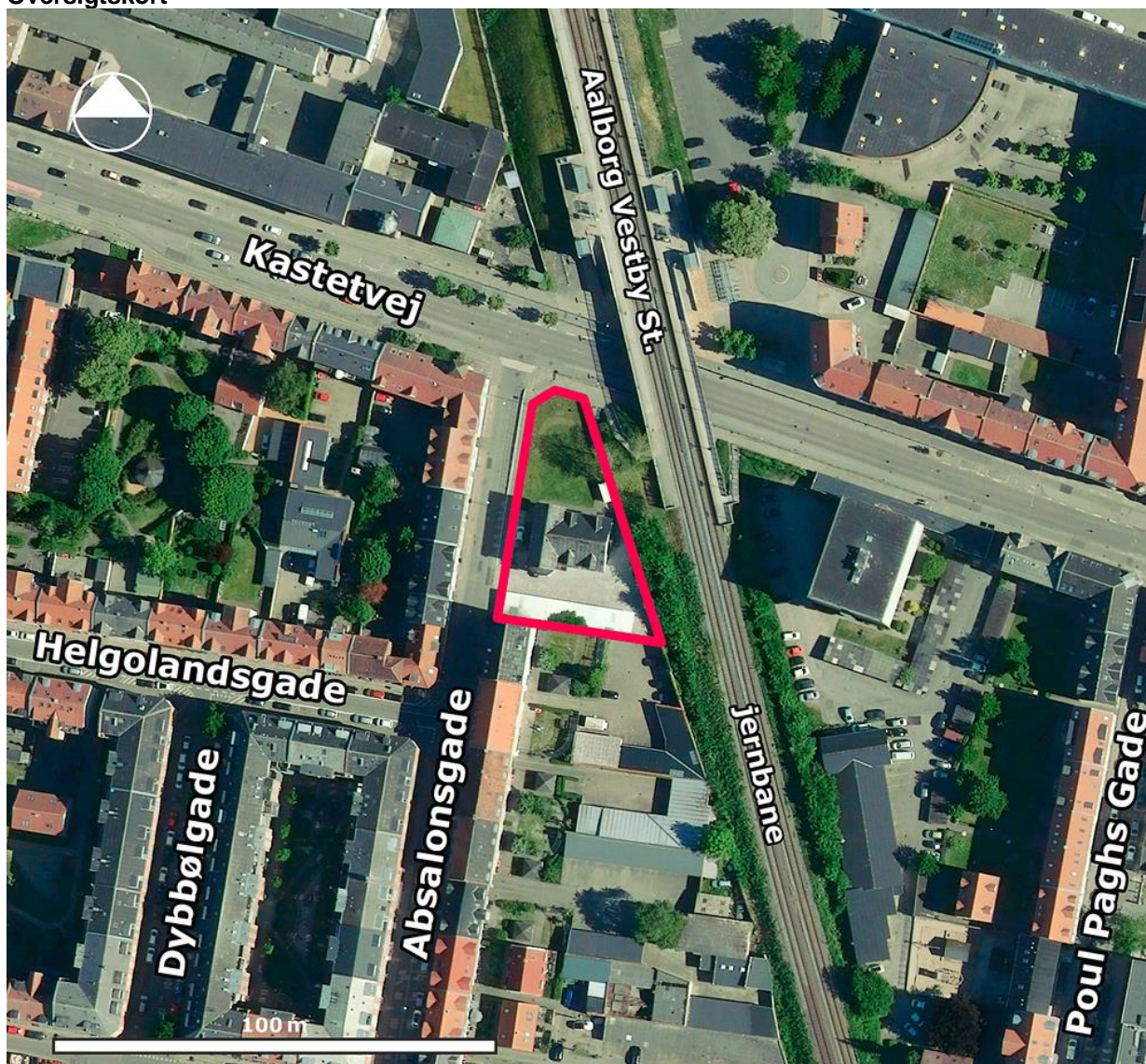
Planerne forventes godkendt i efteråret 2021.

Link til digitale planer

[Lokalplan 1-3-116](#)

[Kommuneplantillæg 1.058](#)

Oversigtskort

**Formål og baggrund**

Formålet med planlægningen er at give mulighed for at bygge videre på den eksisterende karréstruktur på den stationsnære grund på hjørnet af Kastetvej og Absalonsgade i Vestbyen.

Planlægningen giver også mulighed for at etablere en forplads på hjørnet ud mod den kommende Plusbus-forbindelse og Vestbyen Station.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at øge bebyggelsesprocenten for Kastetvej 17. Den maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen ændres fra 38 til 276. Baggrunden for den markante ændring er ønsket om at forlænge karrébebyggelsen mod Kastetvej og ændre udtrykket fra en solitær villa.

Lokalplanens indhold

Med planlægningen forlænges karrébebyggelsen langs Absalonsgade. Den nye karrébebyggelse i op til 5 etager kan indeholde boliger, erhverv og evt. en kiosk i tilknytning til stationen.

Parkering etableres i konstruktion, under et gådrum med opholdsarealer og beplantning samt evt. fælleshus.



Lokalplanen giver mulighed for at opføre et moderne etagebyggeri, der i skala og arkitektur er tilpasset helheden, og hvor materialevalget er genkendeligt fra omgivelserne i Vestbyen.

Bebyggelsen erstatter en eksisterende fritliggende villa fra 1890, der i dag anvendes som flerfamiliehus.

Et areal til en eventuel fremtidig offentlig stiforbindelse langs banen sikres med lokalplanen. Det er et langsigtet mål at skabe en sådan stiforbindelse, og den etableres derfor ikke med lokalplanen.

Vejadgang til parkeringen sker fra Absalonsgade via en bilelevator. Absalonsgade vil i fremtiden blive ensrettet for biltrafik, som følge af Plusbus-forbindelsen. Bilelevatoren kan først etableres, når Absalonsgade er blevet ensrettet.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 09-036 Dannebrogsgade-kvarteret Karré 3, Valdemarsgade/Absalonsgade, Vestbyen i Aalborg, der er en bevarende lokalplan. Denne lokalplan ophæves på alle punkter med undtagelse af punkt 14 om grundejerforeninger, for det område, der er omfattet af lokalplan 1-3-116 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 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 kan medføre direkte udgifter for kommunen i kraft af pligt til at overtage delområde B, der udlægges til offentlig forplads ved den kommende Plusbus-station.



Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg 1.058 for området ved Kastetvej og Absalonsgade, Vestbyen

Udkast til Lokalplan 1-3-116 Boliger og erhverv, Kastetvej og Absalonsgade, Vestbyen