



Punkt 11.

Godkendelse af Lokalplan 1-4-117 Erhverv, Gasværksvej, Ø-gadekvarteret (2. forelæggelse)

2021-028768

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 1-4-117 endeligt uden ændringer.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning:

Godkendt.

Peter Larsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planlægningen

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for, at der kan opføres et kontorbyggeri med omgivende friarealer, parkeringsareal og parkeringshus med adgang fra Gasværksvej til Norlys. Virksomheden skal flytte fra nogle af de nuværende faciliteter og samle kontorfunktionerne i dette kontorbyggeri, som lokalplanen giver mulighed for.

Oversigtskort



Luftfoto over planområdet.

Tidsplan

Godkendelse af planforslag til offentlig høring:

By- og Landskabsudvalgets møde den 8. december 2022 (punkt 3).

Økonomiudvalgets møde den 12. december 2022 (punkt 8).

Byrådets møde den 12. december 2022 (punkt 5).

Forslaget har været i offentlig høring i perioden den 16. december 2022 til og med den 20. januar 2023.

Link til digitale planer

[Lokalplan 1-4-117](#)



Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for, at der kan opføres et kontorbyggeri med omgivende attraktive friarealer, parkeringsareal og parkeringshus med adgang fra Gasværksvej. Projektet er udarbejdet på baggrund af en arkitektkonkurrence for et nyt kontordomicil for Norlys.

Lokalplanens indhold

Området skal kunne anvendes til kontor- og serviceerhverv med tilhørende parkering og rekreative byrum. Det er formålet, at kontorbyggeriet orienteres med en markant facade mod Limfjorden, og at det opføres med forskellige højder og variationer i facaden, så der skabes et kontorbyggeri, der tager afsæt i områdets beliggenhed ved Limfjorden.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse med et samlet etageareal på ca. 24.000 m². Selve kontorbygningen kan opføres i op til 7 etager, og differentierer i højden så den er højest mod Limfjorden. Derudover gives der mulighed for, at der kan opføres parkeringsarealer og parkeringshus. Lokalplanen sikrer, at byggeriets base får et let og åbent udtryk mod havnepromenaden ved at stille krav til, at facaden skal have en høj grad af transparens mod havnepromenaden i form af vinduer og en søjlekolonnade. Herudover er der også krav til, at bygningens facade varieres med eksempelvis relieffer eller farveskift i tilknytning til vinduespartier. Ved at stille krav til kontorbyggeriets bygningsform, grønne tage og variationer i teglfacaden er det også lokalplanens hensigt at sikre, at bygningen fremstår åben og inviterende ud mod Gasværksvej.

Lokalplanen sikrer, at udearealerne fremstår med et grønt udtryk, og at der anlægges et udendørs opholdsareal vest for byggeriet, som definerer en sigtelinje mod Limfjorden vest for byggeriet. Derudover udlægges der stiforbindelser, i og gennem området og langs havnepromenaden så forbindelsen langs vandet sikres.

Lokalplanen stiller krav til koteniveau for bygninger, for at sikre byggeriet mod oversvømmelse.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 10-041. Denne lokalplan ophæves i sin helhed indenfor det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af Lokalplan 1-4-117 - Erhverv, Gasværksvej, Ø-gadekvarteret.

Miljøvurdering af planer

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

Økonomi

Realisering af lokalplanen skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. På sigt forventes der at blive etableret en cykelsti langs Gasværksvej, som forventes at medføre kommunale udgifter. Tidshorisont for realisering af denne er pt. ikke kendt.

Indsigelser

Der er i den offentlige høring ikke modtaget nogen indsigelser.



Bilag:

Forslag til Lokalplan 1-4-117 Erhverv, Gasværksvej, Ø-gadekvarteret