



BORGERMØDE OM BYUDVIKLING VED

**Østre Alle, Karnersvej,
Samsøgade &
Sohngårdsholmsvej**

AFTENENS PROGRAM

VELKOMST OG INTRODUKTION

Hans Henrik Henriksen, rådmand By- og Landskabsudvalget

PROCES OG PLANREVISIONER

Peder Baltzer, Stadsarkitekt, Aalborg Kommune

ALLESKOLEN

SAMSØGADE 52

KARNERSVEJ VEST

ETERNITTEN

DIALOG, FORSLAG OG IDEER

OPSAMLING

Hans Henrik Henriksen, rådmand By- og Landskabsudvalget

SIDEN SIDSTE BORGERMØDE:

KOMMUNEN HAR HOLDT 4 MØDER

- TO MØDER MED BEBOERNE + REPRÆSENTANT FRA VEJGÅRD SAMRÅD
- MØDER MED BYGHERRE + ARKITEKTER
- FÆLLESMØDER MED ALLE

FREMADRETTET PROCES:

- OPSAMLING AF FORDEBAT – BORGERMØDE + SKRIFTLIGE BEMÆRKNINGER
- UDARBEJDELSE AF 3 KOMMUNEPLANTILLÆG + 3 LOKALPLANER
- FORSLAG: FORTSAT DIALOG MED BEBOERE + SAMRÅD INDEN FORSLAG SENDES TIL BYRÅD

Hvad er en FORDEBAT og hvornår skal den gennemføres

- En fordebat er FØRSTE høring af borgerne om deres holdning til, at et område anvendes på en anden måde end det der er vist i de hidtidige planer
- Her er der **både** tale om en afvigelse i form af ændret anvendelse fra noget blandet til næsten udelukkende boliganvendelse
- **Og** der tale om en anden udnyttelse af grundene end hidtil besluttet i kommuneplanen og lokalplan.
- Fordebatten er IKKE hverken kommuneplantillæg eller lokalplansforslag
- De dokumenter kommer til debat senere når vi har de konkrete og detaljerede projekter.



FORDEBAT

om byudvikling ved

Østre Alle,
Karnersvej,
Samsøgade &
Sohngårdsholmsvej

2.0



HVORFOR VIL VI TILLADE EN ÆNDRET ANVENDELSE OG UDNYTTELSE ?: KOMMUNEPLAN ÆNDREDE RETNINGSLINIE 13.13 BRT / +BUS I 2018

AALBORGS VÆKSTAKSE

PLANGRUNDLAG FOR AALBORG +PLUSBUS

PLANLÆGNINGEN UNDERSTØTTER EN GRØN OG BÆREDYGTIG BYUDVIKLING
OMKRING AALBORG +PLUSBUS

FOKUS PÅ:

- BYKVALITET,
- ATTRAKTIVE BYRUM,
- URBANITET OG
- BÆREDYGTIG MOBILITET

BYFORTÆTNING I BYUDVIKLINGSZONEN – 500 m fra stationer.

- BÆREDYGTIG AREALFORTÆTNING (FLERE ETAGEMETER) OG FUNKTIONSFORTÆTNING (FLERE FUNKTIONER).
- ØGEDE KVALITETSKRAV TIL UDE-/OPHOLDSAREALER OG PARKERINGSLØSNING







ØSTER ALLÉ

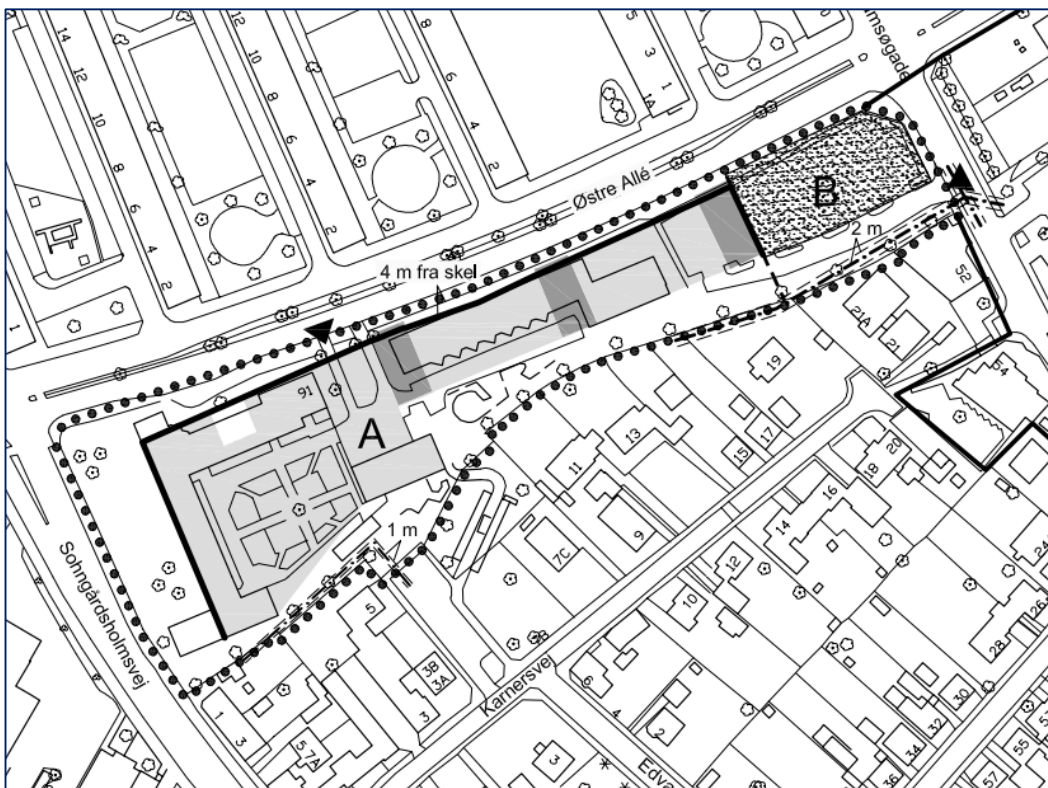
LOKALPLAN 11-018 FRA 2005

MULIGHEDER

BEBYGGELSESPROCENT: Maks. 75 (for området under ét)

BYGNINGSHØJDE: Maks. 16m

ETAGEANTAL: Maks. 5 incl. tagetage



I FORDEBATTEN SPØRGER VI: SKAL DER VÆRE NYE MULIGHEDER?

Ønske til samlet BB% = 120 for området under ét

Fordeling af byggeri jf. principskitse 2019

70% af bebyggelsen placeres i omr. A
Det giver en BB på 110% - for omr. A - alene

30% af bebyggelsen placeres i Omr. B (tidligere p. plads)
Det giver en BB på 153% - for omr. B alene

**BB% fastlægges endeligt i lokalplan på baggrund af
detailprojekt**

ALLESKOLEN UDGANGSPUNKT



ALLESKOLEN PRINCIP FOR NY PLAN



Forår 2019

4-8 ETAGER MOD ØSTRE ALLE - TÅRN 14 ETAGER



Efterår 2019 - revideret

4-6 ETAGER MOD ØSTRE ALLE - TÅRN 9 ETAGER



SNIT CA. 5 ETAGER

SAMSØGADE UDGANGSPUNKT



SAMSØGADE UDGANGSPUNKT



SAMSØGADE PRINCIP FOR NY PLAN

ØNSKET BB = 110

FASTLÆGGES ENDELIGT I
LOKALPLAN - PÅ BAGGRUND
AF DETAILPROJEKT



KARNERSVEJ VEST UDGANGSPUNKT



KARNERSVEJ VEST

ØNSKET BEBYGGELSESPROCENT:

75 % ved tilkøb af parkeringsareal

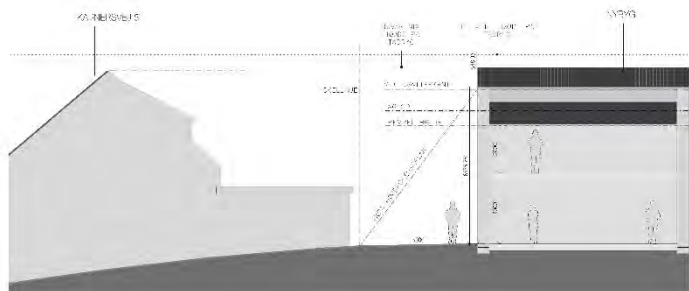
110 % uden tilkøb

(10 nye boliger supplerer de 10 eksisterende)

MINDRE TILPASNINGER FRA FØRSTE BUD

- KORTERE FACADE MOD NR. 5
- PORTGENNEMGANG
- EJERBOLIGER – LODRET SKEL

FASTLÆGGES ENDELIGT I LOKALPLAN - PÅ BAGGRUND AF DETAILPROJEKT



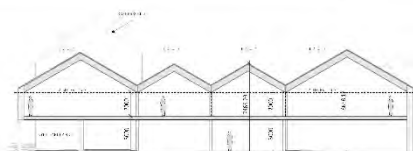
FACADE ØST (VINDRET 7) 1:100

Den eksisterende bebyggelse i Karnersvej 5 er en del af et tidligere projekteret område på Karnersvej 5 og er indskrevet i lokalplanen som et område til bebyggelse.

Bygningen er indskrevet i lokalplanen som et område til bebyggelse.

Overensstemmelse med lokalplanen i Karnersvej 5.

FACADE VEST (VINDRET 8) 1:100



KARNERSVEJ VEST – NEDKLASSIFICERING AF VEJ

NYT PROJEKT UDLØSER BEHOV FOR TILVEJEBRINGELSE AF 16 P-PLADSER
-> ØNSKE OM KØB AF KAPACITET PÅ OFF. VEJ (13 P-PLADSER)

KOMMUNEN HAR TILKENDEGIVET AT MAN GERNE VIL FRASÆLGE DEL AF
KARNERSVEJ – IKKE MINDST HVIS BERØRTE GRUNDEJERE KAN BLIVE ENIGE

MÅ AFKLARES INDEN LOKALPLANFORSLAG IGANGSÆTTES

ETERNITTEN OMRÅDET

Kortbilag 2 - Arealanvendelse

Lokalplan 4-2-113

LOKALPLAN 4-2-107

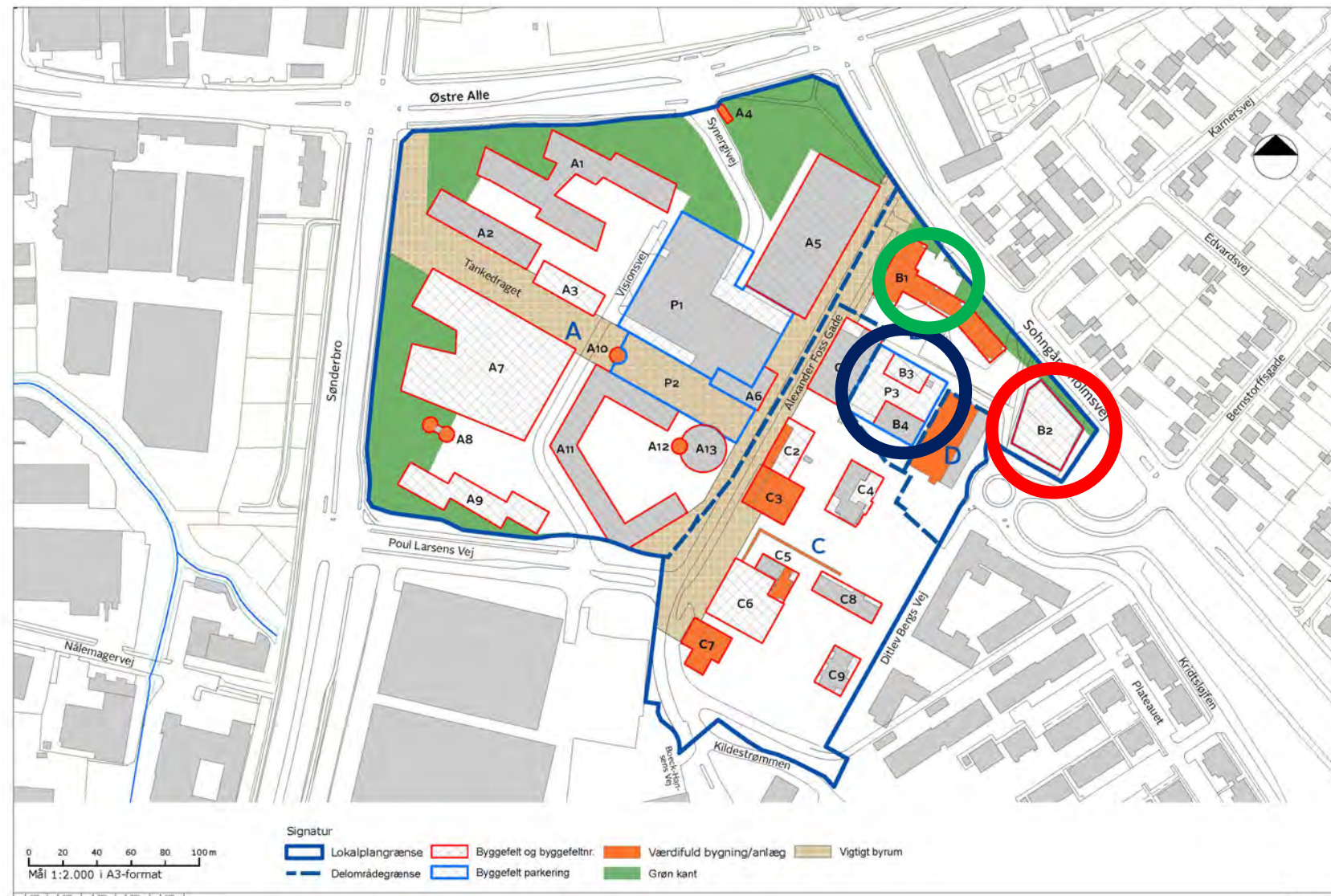
VEDTAGET 2010

- Dispensation fra bestemmelserne = 1,7 m

LOKALPLAN 4-2-113

VEDTAGET 2017

- **Ønsket** dispensation fra bestemmelserne = 1,8 m
- Til gengæld sænkes det sydlige tårn ca. 10 m i forhold til bestemmelserne



ETERNITTEN – DISPENSATIONSANSØGNING





FORDEBAT

om byudvikling ved

**Østre Alle,
Karnersvej,
Samsøgade &
Sohngårdsholmsvej**

2.0



**Aalborg
Kommune**