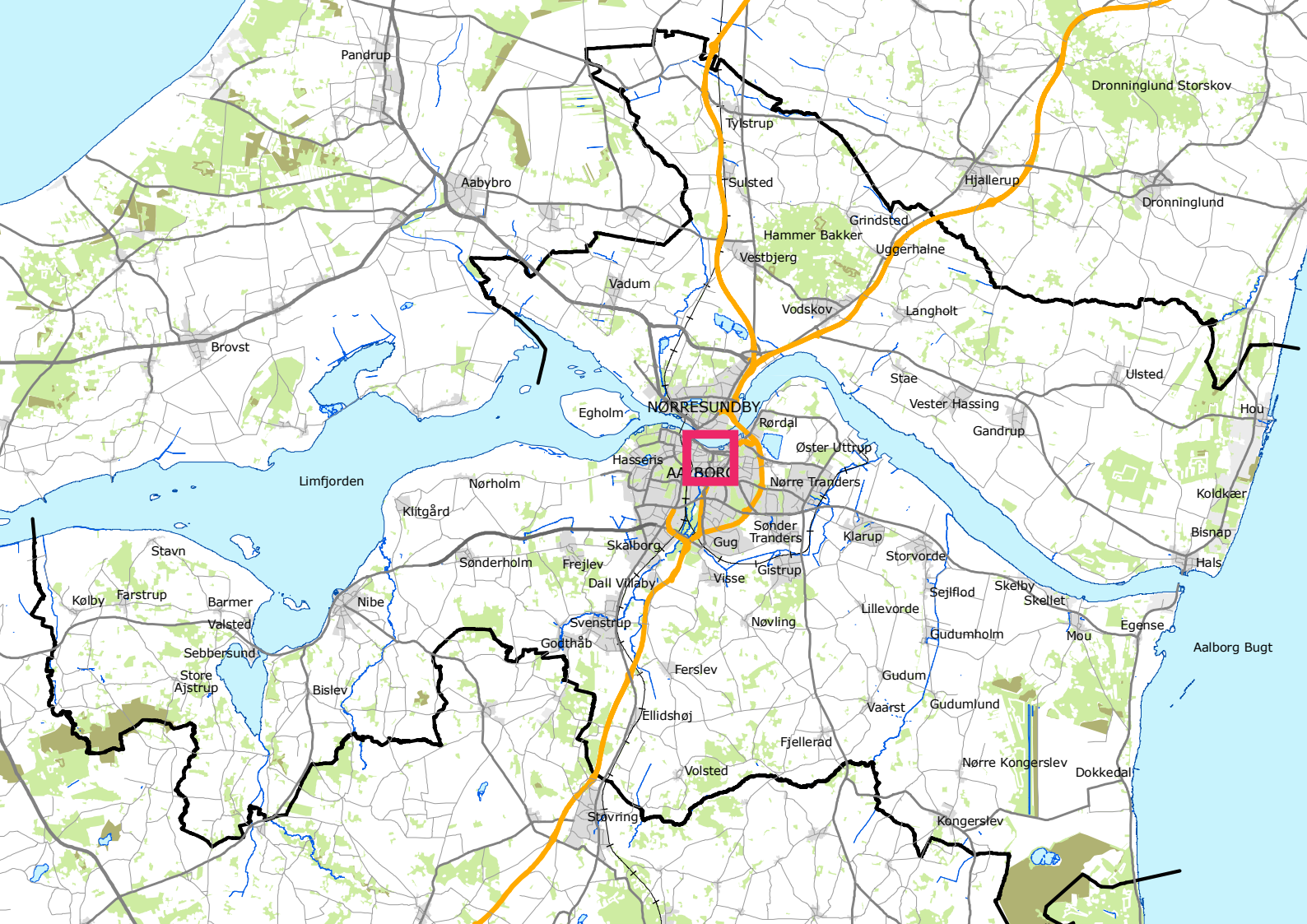




Maj 2016

LOKALPLAN 1-1-124

MED MILJØRAPPORT (MV)

Park og børnehave, Karolinelund

Aalborg Midtby



**Aalborg
Kommune**

Vejledning

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehaven, Karolinelund, Aalborg Midtby

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Her redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Illustrationsskitse. Desuden kan der være en illustration, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnit 15. Retsvirkninger.

Indhold og kontaktoplysninger

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehaven, Karolinelund, Aalborg Midtby

Vejledning. Hvad er en lokalplan?	2
Oversigtskort	4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanområdets omgivelser	8
Lokalplanens indhold	9
Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning	15
Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning	17
Øvrige krav i medfør af anden lovgivning	17
Servitutter	19

Planbestemmelser

Indledning	21
1. Formål	21
2. Område og zonestatus	21
3. Arealanvendelse	22
4. Udstykning	22
5. Bebyggelsens omfang og placering	22
6. Bebyggelsens udseende	23
7. Ubebyggede arealer	24
8. Veje, stier og parkering	26
9. Tekniske anlæg	27
10. Miljø	28
11. Grundejerforening	29
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	29
13. Lokalplan og byplanvedtægt	29
14. Servitutter	30
15. Retsvirkninger	30
Godkendelse	31

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Illustrationsskitse	Bilag 3
Miljørapport	Bilag 4

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.udvikling@aalborg.dk

Oversigtskort

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2014.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Lokalplanens baggrund og formål



Formålet med lokalplanen er at sikre Karolinelunds funktion og udformning som bynær folkelig park med forskellige aktivitetsmuligheder, areal til åbning af Østerå igennem parken og placering af en børneinstitution på ca. 700 m². Det er formålet at fastholde parkens karakter som et grønt åndehul og sikre de store flotte gamle træer, der er meget karakteristiske for parken.

Det er også formålet med planen at sikre, at Karolinelund bliver ved med at fremstå som en stille oase i byen, ved at forstærke parkens kant med enten mur, bebyggelse, beplantning, terrænformationer eller lignende, dog afbrudt af gode adgangsmuligheder.



Karolinelund har siden 1947 fungeret som forlystelsespark - men i december 2010 besluttede byrådet at afvikle Tivoli Karolinelund og igangsætte en omdannelsesproces til offentlig bypark.

Karolinelunds placering i den østlige udkant af Aalborgs centrum rummer et stort potentiale som en grøn bynær folkepark. Byrådet ønskede i den forbindelse en åben og involverende proces med bred inddragelse af offentligheden.



Ønskerne fra borgerne banede vejen for en beslutning om at åbne Karolinelund og anvende parken til midlertidig og eksperimenterende brug i en treårig periode frem til maj 2015, mens områdets fremtid blev drøftet. Karolinelund har i den midlertidige periode udviklet sig til en park med kant - en centralt beliggende oase og et populært tilholdssted for en meget bred brugergruppe.

Der har samtidig længe været behov for og ønske om en ny børneinstitution i midtbyen, og der er afsat midler på budgettet til opførelse af institutionen. Institutionen tænkes som en moderne bynær børnehave integreret i parken.

Billeder fra lokalplanområdet:

Øverst: Parken med Nordkraft i baggrunden.

Midten: Byhaver, drevet af områdets lokale beboere.

Nederst: Malede stier og indgang fra Langesgade i baggrunden.

Byrådet har herudover truffet en principbeslutning om at åbne Østerå gennem Aalborg by fra området ved Kjærs Mølle Sø ved Gabriel, over Godsbanearialet, gennem Karolinelund og Teglgårds Plads til fjorden via Musikkens Plads. Der kan herved skabes en helt ny rekreativ forbindelse gennem byen.

For at undersøge ovenstående tiltag er der udarbejdet en helhedsplan for området, udarbejdet af COBE Arkitekter i samarbejde med Aalborg Kommune og brugerne af parken. Byrådet vedtog helhedsplanen 22. juni 2015 som grundlag for udarbejdelse af denne lokalplan.

Helhedsplanen indeholder scenarier for åbning af Østerå gennem Karolinelund, placering af en børnehave, og for, hvordan man kan bygge videre ovenpå de aktiviteter, der har fungeret godt, og som kan indgå i synergi med den fremtidige indretning og anvendelse af parken.

Sideløbende er der udarbejdet en risikoanalyse, der har til formål at undersøge og vurdere på ændringen i samfundsrisiko fra Tulip Aalborg i forbindelse med arealplanlægning for Karolinelund.

Redegørelse

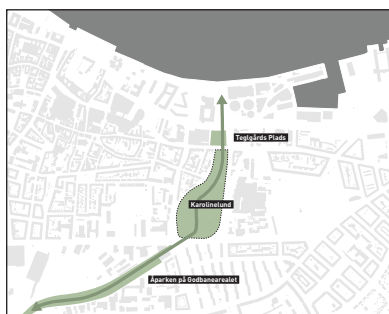
Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

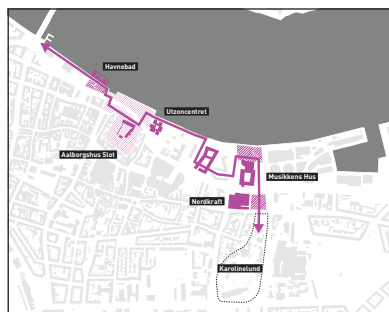


Luftfoto 2014

Lokalplanområdet



Bymæssig kontekst



Oplevelsesflow

Lokalplanområdet er beliggende meget centralt i Aalborg Midtby og indgår som en del af den grønne kile, Østeråkkilen, der strækker sig fra Østeråddalen i syd, over Godsbanearialet, Teglårds Plads og helt ud til Limfjorden ved Musikkens Hus.

Det indgår ligeledes som en del af det oplevelsesflow, der forløber langs havnefronten i vest, forbi markante kulturinstitutioner som Aalborg Slot, medborgerhuset og hovedbiblioteket, Utzon Center, Musikkens Hus og Nordkraft. Det er også i umiddelbar nærhed af gågadenforløbet i Aalborg.

Lokalplanområdet afgrænses af Karolinelundsvej mod syd og øst, af Kanalstien mod vest og Østerbro mod nord. Karolinelundsvej er en hovedtrafikåre med tæt forbindelse til det overordnede vejnet. Kanalstien anvendes pt. kun til parkering og adgangsvej for områdets boliger langs den vestlige side af parken. Østerbro er en vigtig hovedforbindelse til og fra midtbyen for cyklister og kollektiv trafik.

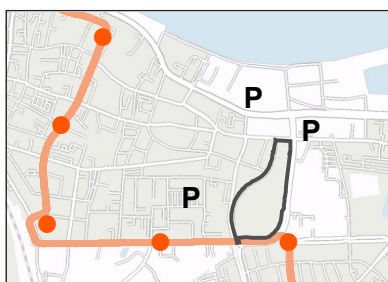
Adgangen til parken for gående og cyklister kan ske fra Kjellerupsgade, Langesgade, Østerbro og Karolinelundsvej. Kørsel med biler i parken er ikke tilladt, dog serviceres parkens funktioner i dag fra Karolinelundsvej. Stiforbindelserne i parken er udelukkende rekreative stiforbindelser, dvs. på de gåendes præmisser.

Der er lige nu indrettet en parkeringsplads på den sydlige del af området, hvor Tæppeland tidligere lå. Den nedlægges i forbindelse med opførelse af børneinstitutionen. Parkens besøgende kan i fremtiden i stedet anvende de nærliggende p-anlæg ved Nordkraft/Sømandshjemmet, Musikkens Hus og Sauers Plads.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Busstop og P-anlæg



Kanalstien set mod syd. Karolinelund bag muren til venstre.



Karolinelund set indefra, hvor den nye børnehave tænkes opført. Eta-geboliger i Øgadekvarteret i baggrunden

Der arbejdes pt. med etableringen af højklassificeret kollektiv trafik, en BRT-løsning (Bus Rapid Transit, ledbus), der kommer til at køre fra Aalborg Vestby igennem midtbyen til Aalborg Universitetshospital i øst. Der planlægges for busstop på Bornholmsgade og på Jyllandsgade i nær tilknytning til Karolinelund.

Lokalplanområdet er ca. 51.500 m² stort og ligger i byzone.

Området anvendes i dag som offentlig park og rekreativt område med forskellige aktivitetsmuligheder som petanque, beachvolley, byhaver, legeplads, koncerter etc.

Enkelte af de bygninger, der var i funktion i forlystelsesparken, anvendes i dag til midlertidige funktioner.

En af Karolinelunds stærke karakteristika er det grønne præg med mange store bevarede træer. Ud over træerne består de grønne elementer i høj grad af simple græsplæner, der ligger, hvor de tidligere forlystelser var placeret. Stisystemet er også formet efter parkens tidligere anvendelse som forlystelsespark, som består af en rundgang med et fintmasket stinet i midten.

Under Kanalstien løber i dag Østerå som rørlagt å. Østerå tænkes i fremtiden som et åbent åforløb igennem parken. Rørlægningen under Kanalstien bevares og anvendes til aflastning for afledning af vand ved kraftige nedbørsmængder.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Lokalplanområdets omgivelser



Karolinelunds hovedindgang



Øgadekvarteret syd for området



Karolinelund bag muren og Karolinelundsvej

Et karakteristisk træk ved Karolinelunds omgivelser er de meget forskellige nabobebyggelser og byområder.

Mod sydøst ligger der større boligområder med etageboligbyggeri, Østerbro og Øgadekvarteret, der er fra starten og midten af det forrige århundrede, og med Østre Anlæg som et centralt grønt område.

Imellem Karolinelund og boligkvartererne mod sydøst ligger erhvervs-virksomheden Tulip Food Company, der producerer pålæg.

Nord for området ligger Aalborg Havnefront med mange kulturelle funktioner som Musikkens Hus, Nordkraft og Utzon Center og ligeledes ungdomsboliger, universitet og rekreative offentlige opholdsrum.

Nordøst for ligger Østre Havn, et tidligere korn- og foderstofområde, der pt. er under omdannelse til bymæssig anvendelse med bl.a. boliger, kontorer og rekreative områder.

Vest for området ligger middelalderbyen, en ældre del af Aalborg, med både boligkvarterer, shoppingområder, restauranter og caféer.

Sydvest for området ligger Håndværkerkvarteret og Godsbanearealet. Det tidligere godbaneareal er i fuld gang med at blive omdannet til campusområde med boliger og undervisningsfunktioner og større offentlige byrum. Håndværkerkvarteret vil på sigt blive omdannet til mere bymæssige formål. Østerå skal i et fremtidsscenarie løbe igennem Håndværkerkvarteret og Godsbanearealet som et åbent rekreativt åforløb.

Parkens grønne profil giver et modspil til den tætte by og de store bygninger omkring parken. Desuden er træerne en tydelig markering af sammenhængen til Østeråkilen. Endelig pryder den grønne profil ankomsten til byen fra indfaldsvejen. Fra nordsiden af fjorden ses de gamle træer i Karolinelund tydeligt som kontrast mellem storskala-bygningerne Musikkens hus, Nordkraft og det nye boligkvarter ved Øst-havnen.

Se luftfoto side 6.



Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Lokalplanens indhold

Helhedsplanen udgør grundlaget for lokalplanen og danner rammen for Karolinelunds udvikling og omdannelse til en folkelig bynær park.

Vision for udvikling af Karolinelund

Visionen med parken Karolinelund er helt overordnet at identificere, respektere og styrke de kvaliteter, som allerede findes og gror i dag. Parken skal blive ved med at invitere til det eksperimenterende, nysgerige og legende hos brugerne, som der har været tradition for i parkens historie som militært parkanlæg, forlystelsespark og nu som folkepark.

Der skal arbejdes strategisk og fleksibelt med planen, der ikke dikterer løsninger, men skaber fremtidsmuligheder og fortolkningsmuligheder, som brugerne - områdets primære drivkraft - kan tænke videre på i dialog med Aalborg Kommune og andre interessenter.

Helhedsplan Karolinelund.
Illustration COBE Arkitekter.



Redegørelse

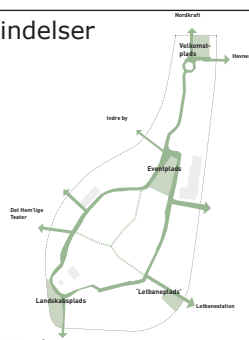
Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Det grønne



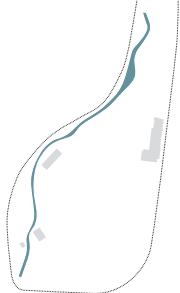
Forbindelser



Kanten



Østerå



Synergier



Strategien og de overordnede mål for udviklingen af parken indeholder 5 væsentlige elementer:

- **Forstærke det grønne**
Fremtidige indgreb i parken skal altid sætte styrkelse af oasen med det grønne aspekt i højsædet, fx ved at bevare de store træer og øvrig bevaringsværdig beplantning og sikre plads til plantning af nye afløser.
- **Bedre forbindelser**
Tilgængeligheden til parken udefra skal opgraderes, så det øger muligheden for, at flere bruger parken til ophold eller transitområde. Med tilføjelsen af en BRT-løsning (ledbus) bliver Karolinelund endnu mere tilgængelig, og der skal skabes nye forbindelser og indgange til parken, som gør det oplagt at benytte parken, både som en destination og som en genvej.
Der er i helhedsplanen foreslået en række nye pladsdannelser og byrum i forbindelse med indgangsmulighederne, fx en 'Landskabsplads' mod Jyllandsgade og en 'Indgangsplads' mod Karolinelundsvej.
- **Forstærke og forbedre parkens kant**
Kanten og afgrænsningen rundt om parken er med til at styrke oplevelsen af at befinde sig i en intim og beskyttet park. Derfor skal der arbejdes med en veldefineret kant, bl.a. ved at etablere et bakkelandskab mod syd, der samtidig fungerer som støjskærm mod Karolinelundsvej, opsætte mur i den nordøstlige side af parken ved skaterbanen mod Karolinelundsvej, også som støjskærm og samtidig med mulighed for en grafittimur.
Et klubhus til parkens brugere placeret mod Karolinelundsvej, hvor der i dag er parkering uden for petanquebanerne, kan være med til at definere parken rumligt.
Den vestlige kant mod Langesgade er i dag en lidt lukket mur; den kunne gentænkes, fx i forbindelse med åbning af Østerå, som en hæk, en lavere mur eller blot en mur af bedre kvalitet.
- **Åbning af Østerå**
Østerå skal indgå som et naturligt, rekreativt og aktivt landskabs-element i fremtidens Karolinelund, hvor der kan opstå synergier på tværs, og nye aktiviteter og funktioner indtænkes. Den skal placeres i den vestligste side af parken med respekt for eksisterende terrænforhold, eksisterende beplantning, fremtidige muligheder for dyreliv (steder langs åen, hvor der er roligt), og at åens forløb udformes naturligt med fokus på klimatilpasning, variation og oplevelser.
- **Synergier på tværs**
En af de helt store kvaliteter ved Karolinelund er, at den bruges af folk i forskellige aldre og med forskellig baggrund og interesse. Ved at sammentænke funktioner og aktiviteter og deres placering i parken kan der opstå nye møder og synergier på tværs, samtidigt med, at man undgår potentielle konflikter mellem forskellige brugere. Det kan fx handle om at placere bmx, parkour og skate sammen i en streetsport-zone, at placere en ny legeplads tæt på en børnehave eller at sammentænke kulturaktiviteterne omkring Platform 4.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Eksempel på et bygningsanlæg, der er flot indpasset og integreret i landskabet.

Børnehaven Karolinelund

Placering af en børnehave i folkeparken Karoline, et offentligt rum, er et meget bymæssigt greb, der har nogle potentialer i forhold til at dele parken og dens aktivitetsmuligheder mellem forskellige brugere. Børnehaven kan få glæde af parken og dens faciliteter i dagtimerne, men kan også give noget tilbage til parken, fx ved at lade dele af institutionens udearealer være offentligt tilgængelige uden for åbningstid.

I helhedsplanen er børnehaven placeret i den sydlige ende af parken, i bakkelandskabet, der samtidig er en del af børnehavens udeareal. Selve byggeriet til børnehaven skal også indgå som en integreret del af bakkelandskabet. Børnehaven er normeret til ca. 100 børn og kommer til at fylde ca. 700 m². Lokalplanen tillader byggeri til børnehaven i op til 2 etager, men med krav om en varieret bygningshøjde.

Børnehaven opføres efter 'Aalborg Kommunes Bæredygtighedsmanual for nybyggeri', der fastsætter en række minimumskrav, anbefalinger og dokumentationskrav for nybyggeri, tilbygninger, renoveringer og ombygninger af kommunale byggerier. Det er ligeledes hensigten at få certificeret børnehaven som bæredygtigt byggeri efter DGNB-foreskrifter. Kravene og anbefalingerne, i både manual og certificeringssystemet, er opbygget om en række temaer inden for miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed.

Bestemmelser i lokalplanen

Byggeri

Det er intentionen med lokalplanens bestemmelser, at ny bebyggelse samt anlæg af bygningsmæssig karakter opføres med et højt arkitektonisk ambitionsniveau og på en måde, der understøtter nytænkning og parkens eksperimenterende og grønne profil. Der stilles til børnehavabyggeriet ret præcise krav i lokalplanen til udformningen af byggeriet for at sikre, at det kan blive en del af den grønne helhed i parken, fx ved at begrønne tage og facader og ved at bruge materialer, der harmonerer med parkens omgivelserne.



Eksempel på et bygningsanlæg, der er flot indpasset og integreret i landskabet. Moesgaard Museum, Aarhus.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Eksempel på beplantningens karakter i parken.

Udover institutionsbyggeriet kan der opføres mindre bygninger til understøttelse af områdets rekreative og friluftsprægede liv og aktiviteter, primært placeret i kanten af Karolinelund som angivet i helhedsplanen.

Beplantning

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer bevaring af træer i parken. Træerne er vigtige, fordi de har betydning historisk, biodiversitetsmæssigt, klimamæssigt og rumligt. Parken indeholder i dag træer fra parkens oprindelse som lystanlæg i 1800-tallet, og træerne er med til at danne en særlig grøn oase i den tætte midtby, ligesom de markerer sammenhængen i den grønne kile.

Generelt er beplantningen i parken udpeget som bevaringsværdig for at sikre en til stadighed grøn park med et varieret, frodigt, grønt udtryk og mange intime rum. Dette udtryk ønskes fastholdt, fordi det relaterer sig både til parkens oprindelige udtryk som lystanlæg (de slyngede stier og store træer) og som Tivoli (de små frodige intime rum).

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at der kan anvendes vandgennemtrængelige belægninger, regnbede, regngrøfter, regnvandsbassiner, grønne tage og beplantning, der er til gavn for miljøet og dyrelivet.

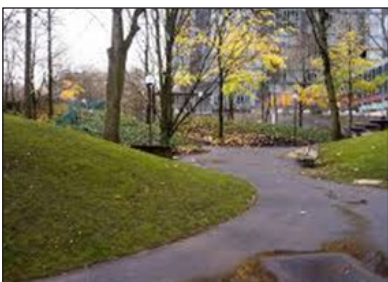
Parkering og vejadgang

Parkering til børnehaven placeres i den vestlige side af parken langs Kjellerupsgade. Parkens øvrige brugere henvises til P-anlæg eller anvendelse af offentlige transportmidler. Der prioriteres god plads til cykelparkering, både almindelige cykler og ladcykler, da mange af institutionens brugere anvender cyklen som primær transportform, ligesom der skal sikres plads til offentlig cykelparkering i parken.

Servicetrafik (vareindlevering, varetransporter, renovation mv.) har adgang til parken fra Karolinelundsvej, hvor der både er ind- og udkørsel.

Der skal i forbindelse med afholdelse af arrangementer i parken, fx større koncerter sikres de nødvendige flugtveje. Flugtvejsplanen skal godkendes af Nordjyllands Beredskab.

Parkens stier er udelukkende rekreative stier, men det er tilladt at gå og cykle igennem parken. Herudover er der prioriteret gode forhold for gående i parken og til dels for cyklister, der kører langsomt.



Inspirationsbilleder til bakkelandskabet, også en del af støjafskærmningen mod Karolinelundsvej.



Pildamsparken, Malmø

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Illustration fra helhedsplan, den nye 'landskabsplads' med en åben Østerå, ved indgangen til Karolinelund fra Kjellerupgade. Illustration COBE Arkitekter.



Illustration fra helhedsplan, udsnit af den nye børnehave set fra parken med bakkelandskabet som legeplads. Illustration COBE Arkitekter.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Miljøstyrelsens støj kort i 1,5 meters højde.

Miljø

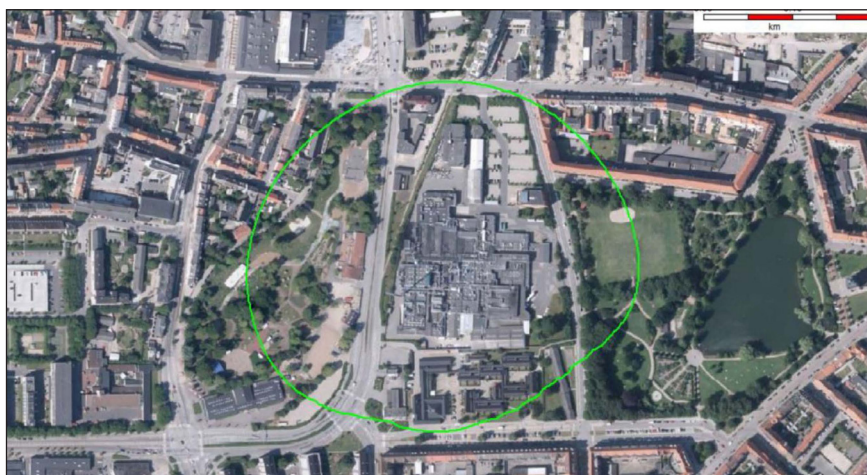
Karolinelund er belastet af trafikstøj fra Karolinelundsvej, især ud for den sydlige del af Karolinelund, hvor børnehaven skal placeres. Det er derfor nødvendigt at etablere en støjafskærmning for børnehavens ude-opholdsarealer.

Der er foretaget en trafikstøjbvurdering, der viser, at der skal etableres en støjmur på min. 2,1 m, som jordvold eller mur, for at kunne overholde kravet om 58 dB(A) på udendørs opholdsarealer i børnehaven og kunne overholde bygningsreglements krav til indendørs støj med lukkede vinduer, som er 33 dB(A).

I parken Karlinelund afholdes jævnligt musikarrangementer, særligt hen over sommeren. Støj fra musikarrangementer skal følge de til enhver tid gældende 'Kommunale retningslinjer for afholdelse af støjende arrangementer i Aalborg Kommune'.

Nedenstående tekst til figuren betyder, at der fx kan placeres en børnehave uden for den grønne cirkel på kortet.

Figuren illustrerer, at i en afstand svarende til stedbunden isokurve for 3×10^{-8} pr. år, vil en placering modsvarende en punktplacering på eller udenfor denne isokurve være acceptabel for en persongruppe på 100 personer med en høj udendørs eksponering.



Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Tulip Aalborg

Øst for Karolinelund ligger virksomheden Tulip Food Company, som er en risikovirksomhed kolonne II i henhold til dansk særregel om ammoniakoplag på mindst 5 tons inden for 200 m af risikofølsom bebyggelse, jf. risikobekendtgørelsen.

Der skal tages hensyn til risikoen for ammoniakudslip fra Tulip Food Company. Det vurderes i Miljørapporten - Bilag 4 i denne lokalplan - at planlægningen vil kunne gennemføres, uden at samfundsrisikoen ved en sådan hændelse bliver større.

Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning

MV - Miljøvurdering af planer og programmer

Lov om 'Miljøvurdering af planer og programmer' opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032 kan få en væsentlig miljømæssig betydning, er der foretaget en screening af planforslagene. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der er udarbejdet en samlet miljørapport for lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032. I miljørapporten beskrives, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planernes miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten er indsat som Bilag 4 i denne lokalplan.

VVM -

Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet

I Bekendtgørelsen om VVM: "Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" er det på bilag 1 og bilag 2 defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller en VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojektet er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

EF-habitatdirektivet

Natura 2000-områder

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 7 km vest for Karolinelund.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

I kraft af den betydelige afstand til det nærmeste Natura 2000-område, vurderes planerne hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter at kunne medføre væsentlige påvirkninger ind i Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Det aktuelle areal ligger i udbredelsesområdet for en lille række landlevende arter, opført på EU-habitatdirektivets bilag IV.

For disse arter vurderes Karolinelund at indgå som raste- og fourageringsområde for flagermus, især sydflagermus, og dværgflagermus. Især de store gamle træer kan have en vigtig betydning som tilholdssted for flagermus.

Herudover vurderes arealet ikke at opfylde levestedskravene for arter opført på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Kommuneplanen

Kommuneplanens hovedstruktur

Kommuneplanens hovedstruktur - Fysisk Vision 2025 - har bl.a. som mål at udvikle Aalborg som den attraktive storby med storbypuls. Der skal ske en koncentreret byvækst og fortætning i vækstaksen, men med fokus på bykvalitet. Byen skal have kvalitet for mennesker, og udvikling af grønne åndehuller skal derfor følges med byfortætningen.

Karolinelund, der er en central del af midtbyen, er i hovedstrukturen udpeget som et nedslagsområde, dvs. det skal have særligt fokus i den kommende planlægning. Det er udpeget som et grønt indsatsområde og indgår ligeledes som en del af Østeråkilen i den blå/grønne struktur.

Lokalplanen understøtter disse mål ved at skabe rammerne for at bevare Karolinelund som en offentlig park i den centrale tætte midtby med en lang række aktivitetsmuligheder og fokus på det grønne.

Af kommuneplanens retningslinje 2.1.5 om klimatilpasning fremgår det, at byudvikling og byomdannelse skal forholde sig til klimaforandringer. I områder med høj risiko for oversvømmelse (5 % eller mere i 2050) skal der redegøres for klimatilpasningstiltag. En mindre del af lokalplanens område i den nordvestlige del ligger inden for sådan et område. Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri inden for risikoområdet, og der stilles krav om, at regnvand afledes lokalt. Herudover skal der anvendes vandgennemtrængelige materialer som belægning på terræn.

Kommuneplanens retningslinjer

Karolinelund ligger inden for en 500 m risikozone af virksomheden Tulip. For at sikre, at ændringer af kommuneplanen samt udarbejdelse af lokalplaner altid inddrager spørgsmålet om risikoforholdene i planover-

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

vejelserne, udarbejdes retningslinje '4.1.7 Risikovirkksomheder' som en del af kommuneplantillæg 1.032.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde '1.1.D4 Karolinelund m.fl.', '1.4.D3 Østerbro, Nyhavnsvej m.fl.' og '1.4.O1, Fyensgade Centeret m.m.'.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for så vidt angår anvendelsen, bygningshøjde og afgrænsning af rammer. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg 1.032, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

De kystnære dele af byzonen

Af Planlovens § 16 stk. 4 fremgår, at for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Der tillades inden for lokalplanens område at bygge i op til 8,5 meter, hvilket er væsentlig lavere end eksisterende bebyggelse i området. Det vurderes derfor ikke at have væsentlig indvirkning på de kystnære dele af byzonen.

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

Trafikregulering

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Øvrige krav i medfør af anden lovgivning mv.

Grundvandssænkning

Såfremt der i forbindelse med byggeriet er behov for en grundvands-sænkning, skal Miljø- og Energiforvaltningen orienteres på grund af områdets særlige beskaffenhed. Der kan blive stillet krav om beregninger eller en grundvandsmodel for at sikre, at en evt. grundvandssænkning ikke vil forårsage skader i omgivelserne samt påvirke eksisterende jordforureninger i området.

Spildevandsafledning

Lokalplanområdet er, jf. den gældende spildevandsplan, fælleskloakeret og planlagt separatkloakeret. Lokalplanens delområde B skal være separatkloakeret inden 31. december 2019. Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal separatkloakeres.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Renovation og affald

Ved institutionen bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

Affaldsløsningen skal udformes som nedgravede beholdere i henhold til Aalborg Forsyning, Renovations publikation 'Sådan etableres underjordiske containere i Aalborg Kommune'.

For tømning af affaldsbeholdere skal det sikres, at Renovationsvæsnets bil kan køre tilstrækkeligt tæt til beholderen (maksimalt 4 m), og at kørevej og vendeplads i øvrigt overholder Renovationsvæsnets krav.

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Aalborg Forsyning, Renovations regulativer. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Aalborg Forsyning, Renovations regulativer. Yderligere oplysninger findes på www.skidt.dk eller på tlf. 9931 4955.

Opvarmning

Bebyggelse skal tilsluttes kollektivt varmforsyningsanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning.

Jordforurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede byzone (områdeklassificeret). Det betyder, at før man ændrer anvendelsen af arealet til børneinstitution skal det sikres, enten at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning i henhold til jordforureningslovens § 72b.

Støj

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. Planlovens § 15a.

Karolinelund er især belastet af trafikstøj fra Karolinelundsvej med op til 70 dB, se figur fra Miljøstyrelsen støjkort i 1,5 m højde på side 14.

Der er foretaget beregninger for krav til støjafskærmning for opholdsarealer til institutionen i lokalplanens delområde A. Resultatet viser, at der skal etableres en støjafskærmning på minimum 2,1 m, der kan opføres som enten jordvold eller mur.

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret flg. tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

Matr.nr. 161a, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 20.01.1942

Titel: Dok. om færdselsret mv.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 5k, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 13.11.1963

Titel: Dok. om oversigt mv.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 5k, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 18.01.1967

Titel: Dok. om betingelser for evt. ombygning af og fjernelse af trappe

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 5k, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 10.11.1967

Titel: Dok. om evt. fjernelse eller ombygning af trappe.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 5k og 4b, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 11.06.1998

Titel: Dok. om forsyningsledninger

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 5k og 4b, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 04.03.2005

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 4eb, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 18.09.1964

Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Redegørelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Matr.nr. 4eb, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 02.11.1967

Titel: Dok. om jernbanetrafikken

Påtaleberettiget: BaneDanmark

Matr.nr. 4eb, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 02.11.67

Titel: Dok. om hegn, hegnsmur mv

Påtaleberettiget: BaneDanmark

Matr.nr. 4eb, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 16.05.1977

Titel: Dok. om transformerstation/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 4eb, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 01.07.2015

Titel: Dok. om jernbanen

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 4b, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 22.08.2006

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1** lokalplanområdets anvendelse til rekreative og kulturelle formål,
- 1.2** dele af lokalplanområdets anvendelse til institutionsformål,
- 1.3** at eksisterende træer bevares,
- 1.4** at eksisterende landskabstræk og struktur i parken bevares,
- 1.5** at der reserveres areal til et åløb,
- 1.6** at ny bebyggelse opføres i et højt arkitektonisk kvalitetsniveau tilpasset stedet og landskabet som et vigtigt identitetsskabende element,
- 1.7** at parken friholdes for parkering,
- 1.8** at området vejbetjenes for servicekørsel fra Karolinelundsvej.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Bilag 1, Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

2.2 Delområder

Området opdeles i delområderne A og B, jf. Bilag 2.

2.3 Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

3. Arealanvendelse

Lokalplanområdets primære brug er til rekreative formål som park. Der tillades dog en institution inden for delområde A. I delområde B kan der også tillades funktioner som kulturelle aktiviteter og fritidsformål.

Det skal ved etablering af nye aktiviteter inden for delområde A og B påvises, at samfundsrisikoen er acceptabel. Se redegørelsen side 15.

3.1 Anvendelse, delområde A

- Restaurant o.l. (bar, fastfood o.l., restaurant o.l.)
- Kulturelle formål (bibliotek, biograf, kulturformidling o.l., medborgerhus, museum, udstilling, galleri, musiklokale, teater)
- Fritidsanlæg (klub, forening, sport)
- Institutioner (børneinstitution)
- Teknisk anlæg til områdets lokale forsyning (små antenneanlæg, p-pladser, pumpestation o.l., små transformere, vejanlæg mv.).

3.2 Anvendelse, delområde B

- Restaurant o.l. (bar, fastfood o.l., restaurant o.l.)
- Kulturelle formål (bibliotek, biograf, kulturformidling o.l., medborgerhus, museum, udstilling, galleri, musiklokale, teater)
- Fritidsanlæg (klub, forening, sport)
- Teknisk anlæg til områdets lokale forsyning (små antenneanlæg, p-pladser, pumpestation o.l., små transformere, vejanlæg mv.).

4. Udstykning

Ingen bestemmelser

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Omfang, delområde A

Inden for delområde A må der opføres et samlet bruttoetageareal på 850 m².

5.2 Omfang, delområde B

Inden for delområde B må der, udover eksisterende bebyggelse, som vist på Bilag 2, opføres et samlet bruttoetageareal på 400 m².

5.3 Placering

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet i delområde A.

Bygningen skal placeres med et stykke af facaden i byggefeltets linje mod 'landskabspladsen'.

Bebyggelse inden for område B skal placeres langs parkens østlige kant mod Karolinelundsvej.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Der kan opføres mindre overdækninger og skure til cykler, redskaber mv. inden for hele lokalplanområdet.

Mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift som rekreativt område og fritidsformål, kan etableres uden for ovenstående placeringer, men under hensyntagen til helheden i området og i overensstemmelse med det arkitektoniske greb i området.

5.4 Bygningshøjde og etager, delområde A

Højde maks. 8,5 m

Etager maks. 2

Bygningen skal varieres i højde og etageantal, så maks. 50 % af etagearealet er på 8,5 meter i højden og på 2 etager. De resterende 50% af bygningen skal være på maks. 1 etage og variere i højden op til 5 m.

5.5 Bygningshøjde og etager, delområde B

Højde maks. 5 m

Etager maks. 1

5.6 Nedrivning

Der er ingen udpegede bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanens område, men bygninger og anlæg, som er vist på Bilag 2 med orange farve, må ikke nedrives.

Det er intentionen at bevare nogle af de eksisterende tidligere anlæg og mindre bygninger, som er Karolinelunds kulturarv og historie som forlystelsespark. Bygningerne kan evt. flyttes til ny placering i parken.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Generelt

Ny bebyggelse skal udformes med et nutidigt og eksperimenterende arkitektonisk formsprog og have et højt arkitektonisk kvalitetsniveau. Ny bebyggelse i området skal samlet set fremstå som en unik og helstøbt bygningsmasse i landskabet og parken.

Visionen er, at bebyggelsen skal indpasses i Karolinelunds særegne karakter som eksperimenterende grøn park med kant.

6.2 Materialer, facader

Facader skal som hovedregel fremstå som lette facader, men mindre facadepartier kan fremstå med tungere materialer.

Der kan anvendes følgende materialer: Glatte betonflader, pudsede flader, tegl, træ, glas, eternit, fibercementplader, zink, matte metalplader, stål, begrønning eller en kombination af materialerne. Anvendes fx zink eller stål, skal materialet overfladebehandles.

6.3 Materialer, tage, delområde A

Tage skal som hovedregel etableres med ensidig taghældning og som grønne tage, dvs. tage med plantevækster som mos-sedum, græstørv eller lign.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Mindre dele af tagfladen kan, hvor det er funktionelt velbegrundet, udføres med ovenlys i transparent glas. Mindre dele af bygningens tage kan udføres i andre materialer som fx tagpap, skifer, zink eller matte metalplader eller træ. Anvendes fx zink, kobber eller stål skal materialet overfladebehandles.

Visionen er, at byggeriet inden for delområde A skal indgå i et bakkelandskab. Taget skal derfor, som den 5. facade, udformes under stor omtanke, da det vil være synligt, både inde fra parken og uden for Karolinelund.

6.4 Materialer og hældning, tage, delområde B

Tage skal syne flade eller være med ensidig taghældning. Materialer må kun være tagpap på trekantlister, skifer, zink eller matte metalplader, træ, eller grønne tage som mos-sedum, græstørv eller lign. Anvendes fx zink, kobber eller stål skal materialet overfladebehandles.

6.5 Solenergianlæg

Solenergianlæg (fx solfangere og solceller) skal integreres arkitektonisk i byggeriet og må ikke medføre blændingsgener.

6.6 Vinduer

Vinduesrammer og karme må ikke udføres i plast. I vinduer må kun anvendes plant klart glas uden spejlende virkning.

6.7 Belysning og skiltning

Udvalgte bygninger, bygningsdele, træer, beplantninger, anlæg, flader mv. i parken kan evt. belyses eller markeres med effektbelysning eller skiltes på en særlig effektiv måde.

Belysningen og skiltningen i området må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området, og der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

6.8 Udvendige tekniske anlæg og installationer

Tekniske anlæg og installationer, som fx ventilationsafkast, skal integreres i bygningens arkitektur og placeres inden for bygningens volumen, fx i kældere og/eller inden for bygningens volumen.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Generelt

De ubebyggede arealer skal udformes, således at der sikres gode aktivitetsmuligheder og opholdsområder i menneskelig skala. Ubebyggede arealer skal med beplantning og befæstelse gives et ordentligt udseende.

7.2 Opholdsarealer, delområde A

Der udlægges arealer til udendørs ophold og legeplads til en institution som vist på Bilag 2. Opholdsarealerne skal indrettes som en del af et landskab og gives en grøn karakter, i princippet som vist på illustrationskitse Bilag 3.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

7.3 Beplantningsprincipper

Beplantningen i parken skal etableres som en frodig og mangfoldig beplantning, der både indeholder hjemmehørende som eksotiske planter.

Den skal være etageret i form af et urte-, busk- og trælag, være rumskabende og varieret og rumme store markante træer, fortrinsvis løvtræer, men også nåletræer.

Beplantningen i parken er udpeget som bevaringsværdig for at sikre en grøn park med et varieret, frodigt, grønt udtryk og mange intime rum. Dette udtryk ønskes fastholdt, fordi det relaterer sig såvel til parkens oprindelige udtryk som lystanlæg (de slyngede stier og store træer) og som Tivoli (de små frodige intime rum).

Beplantningen skal være med til at danne rum i parken og spille op til parkens rumlige, bymæssige omgivelser. Træerne skal også tydeliggøre den grønne sammenhæng, i Østeråken, gennem byen.

7.4 Bevaringsværdige træer

De på Bilag 2 markerede bevaringsværdige træer skal bevares. Træer må kun beskæres eller fældes efter forudgående tilladelse fra Aalborg Kommune, Park & Natur.

Gamle som nye træer i Karolinelund er bevaringsværdige. Beskæring eller fældning af træerne må derfor kun ske efter aftale med Park & Natur eller efter gældende plejeplan. Hvis et træ fældes, skal der plantes med mindst 1 nyt træ. Krav til det nye træs størrelse, art mv. stilles af Park & natur.

7.5 Belægninger

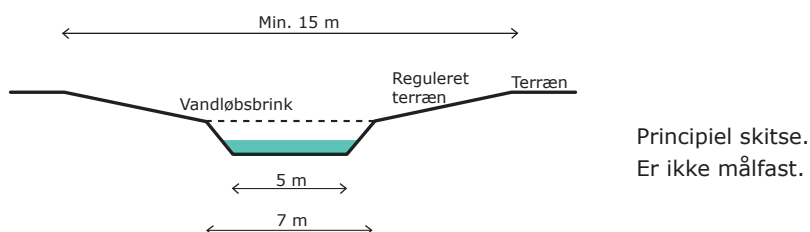
Belægninger på stier, opholdsarealer, legearealer, pladser mv. skal primært udføres som vandgennemtrængelige belægninger. Der kan dog anvendes ikke-gennemtrængelige belægninger, hvor det er nødvendigt for brugen af arealet.

7.6 Åløb

Der skal reserveres et areal til åløbet med en placering i princippet og med en minimumsbredde på 15 m, som vist på Bilag 2.

Med 'i princippet' menes her, at åforløbet kan få en anden placering i det endelige åprojekt, da der skal tages hensyn til de bevaringsværdige træer, terrænkoter mv. i den endelige projektering.

Åforløbet vil ligge med et vandspejl 1-2,5 m under terræn; der skal derfor bruges en del areal til skråningsanlæg uden for det normale vandprofil. Vandløbet vil normalt have en vandspejlsbredde på 5-7 m, men kan ved store afstrømninger oversvømme dele af skråningsanlægget. Selve vandløbet skal derfor have en minimumsbredde på ca. 15 m.



Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

7.7 Støjafskærmning

Støjafskærmning inden for delområde A skal udformes som en del af et landskab med en højde på minimum 2,1 meter og maks. 5 meter. Den skal udføres i varierende højde og kan udformes af beplantede jordvolde og/eller mindre støttemure i beton eller tegl. Støttemurene må opføres med en maks. højde på 1,20 meter. Støjafskærmning placeres som vist i princippet på Bilag 2.

Støjafskærmning for institutionens opholdsarealer skal udformes som en del af landskabet mod Karolinelundsvej mod syd, med varierende højde, udformning og beplantning, fx som et bakkelandskab, så det indgår som en naturlig del af parken og de landskabelige og bygningsmæssige elementer. Det kan dog være nødvendigt også at bruge mindre støttemure til at holde på jorden.

7.8 Hegn omkring parken

Der kan opsættes hegn omkring parken i en maks. højde på 2,00 m (undtaget er støjafskærmning som del af bakkelandskab, se punkt 7.7). Højden varieres efter både den bymæssige og støj-mæssige situation.

Hegn kan udformes som hække, mur eller lign. og skal tilpasse sig parkens landskabelige og eksperimenterende karakter og de omkringliggende bebyggelser og vej anlæg.

7.9 Udendørs oplag

Der må ikke etableres udendørs oplag.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Generelt

Karolinelund er, som offentlig park, forbeholdt bløde trafikanter som gående og langsomme cyklister. Der skal derfor sikres god tilgængelighed gennem parken med mange krydsende stier. Der kan kun parkeres i kort tid uden for parken langs Kjellerupsgade, og servicekørsel har adgang fra Karolinelundsvej.

8.2 Vejadgang

Vejadgang skal for servicekørsel ske fra Karolinelundsvej. Vejadgang til parkeringsareal skal ske fra Kjellerupsgade.

Placering som vist i princippet på Bilag 2.

8.3 Stier

Der skal sikres et netværk af forbindelsesmuligheder til og gennem Karolinelund via opholdszoner, gangstier mv.

8.4 Parkering

Der udlægges areal til parkering med en principiel placering som vist på Bilag 2.

De vejledende normer for parkering (herunder cykelparkering) fremgår af kommuneplanens Bilag F. Parkeringsarealet kan indrettes til skrå-

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

parkerings. Der skal være fokus på cyklisteres sikkerhed ved krydsningen mellem cykelstien og parkeringsarealet, samt på sikre og trygge forhold for gående inde på parkeringspladsen.

8.5 Cykelparkering

Der udlægges passende areal til cykelparkering inden for lokalplanområdet. Der udlægges areal til cykelparkering inden for delområde A som vist på Bilag 2, forbeholdt funktionerne inden for delområde A.

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter Aalborg Kommunes anvisning.

For bygninger, der opfylder Bygningsreglementets krav til lavenergi-byggeri, skal kommunen dispensere for tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis bygherren søger om det.

For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning.

9.2 Gasforsyning

Området ved Karolinelund kan forsynes med bygas til brug for institutioner, restaurationer samt rekreative formål mv.

9.3 Ledninger og kabler

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.4 Renovation og affald

Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Aalborg Forsyning, Renovations regulativer.

Affaldsløsningen skal udformes som nedgravede beholdere i henhold til Aalborg Forsyning, Renovations publikation 'Sådan etableres underjordiske containere i Aalborg Kommune'.

For tømning af affaldsbeholdere skal det sikres, at Renovationsvæsnetts bil kan køre tilstrækkeligt tæt til beholderen (maksimalt 4 m), og at kørevej og vendeplads i øvrigt overholder Renovationsvæsnetts krav. Affaldsopsamlingen kan ske i kuber, eller, hvor det er praktisk muligt og økonomisk forsvarligt, i underjordiske containere. Ved underjordiske løsninger opnås mindre synlige affaldsløsninger, ligesom støjgenerne mindskes.

9.5 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke, uden Aalborg Kommunes tilladelse, tages i brug, før bebyggelsen er separatkloakeret og tilsluttet kloaksystemet efter kommunens henvisning.

Opmærksomheden henledes på lokalplanens bestemmelser vedr. LAR punkt 9.8.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

9.6 Antenner, paraboler og lign.

Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra offentlige veje og stier.

9.7 Øvrige tekniske anlæg

Transformere, pumpestationer og lignende tekniske anlæg til områdets lokale forsyning kan etableres, når de er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelsens udseende.

9.8 Regnvand

Ved afledning af regnvand til den offentlige kloak skal overfladevandet forsinkes i henhold til aftale med forsyningsselskabet/spildevandsplanens angivelse. Overfladevandet skal håndteres lokalt ved hjælp af LAR-løsninger.

LAR-løsninger som fx nedsivning, regnbede, beplantning, permeable belægninger og grønne tage bidrager til et grønnere og sundere bymiljø.

10. Miljø

10.1 Støj fra erhverv

Det skal sikres, at aktiviteter inden for lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 om ekstern støj.

Bygningsnedrivning eller andre støjfrembringende bygningsarbejder er midlertidige aktiviteter, der er omfattet af miljølovgivningen. I forbindelse med tilladelsen til nedrivnings- og renoveringsarbejder kan der blive stillet krav til de foranstaltninger, der skal foretages til forebyggelse eller afhjælpning af forurening eller gener for omgivelserne.

10.2 Støj fra trafik

Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra veje, der overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 2007 'Støj fra veje'.

Støjberegninger viser, at der især langs Karolinelundsvej kan forventes overskridelser for støjfølsomme anvendelser. Der skal derfor opsættes støjafskærmende foranstaltninger. Se pkt. 7.7 for udformning af støjafskærmning.

10.3 Støj fra musikarrangementer

Støj fra musikarrangementer skal følge den til enhver tid gældende kommunale forskrift om støjforhold ved afholdelse af udendørs musikarrangementer i Aalborg Kommune.

10.4 Restauranter

Restauranter skal følge den til enhver tid gældende kommunale forskrift nr. 001, Restaurationsdrift i Aalborg Kommune.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

10.5 Grundvandssænkning

Der må ikke foretages permanent grundvandssænkning i området. Der kan efter tilladelse fra Aalborg Kommune indbygges dræn over grundvandsspejlet omkring kældre og fundamenter. I forbindelse med nybyggeri kan en nødvendig midlertidig grundvandssænkning tillades, såfremt udstrækning og tidsperiode styres, så risikoen for skader på nærtliggende bygninger minimeres.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse, eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, må ikke tages i brug uden Aalborg Kommunes tilladelse, før nedennævnte anlæg er udført for den del af området, som tages i brug:

- Stier skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.
- Parkering skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.4. og 8.5
- Beplantning og anlæg af udearealer mv. skal være udført i overensstemmelse med pkt. 7.1 og 7.2.
- Støjafskærmning er etableret som beskrevet i pkt. 7.7 og 10.2.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. pkt. 9.1.
- Bebyggelsen skal være separatkloakeret og tilsluttet kloaksystemet efter Aalborg Kommunes anvisning.
- Det er dokumenteret, at de vejledende grænseværdier for støj er overholdt, jf. pkt. 10.1, 10.2, 10.3 og 10.4.
- Det skal dokumenteres at regnvand håndteres lokalt.

*Aalborg Kommune henleder opmærksomheden på Planlovens § 15, stk. 2, nr. 12 og Byggelovens § 4. Heraf fremgår bl.a., at kommunen, allerede **inden** påbegyndelse af et byggearbejde, kan stille krav om udførelse af afskærmende foranstaltninger som fx støjvolde - alternativt, at der stilles økonomisk sikkerhed for, at anlæggene udføres.*

Det vil sige, at der ikke kan meddeles byggetilladelse, før støjvoldene er anlagt, eller der er stillet økonomisk sikkerhed, således at arbejdet kan blive udført senere, dog senest inden byggeriet tages i brug.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

14. Servitutter

14.1 Ophævelse af servitutter

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-1-124 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område:

Matr.nr. 5k, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 18.01.1967

Titel: Dok. om betingelser for evt. ombygning af og fjernelse af trappe

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 5k, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 10.11.1967

Titel: Dok. om evt. fjernelse eller ombygning af trappe.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 4eb, Aalborg Markjorder

Tinglyst: 18.09.1964

Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

15. Retsvirkninger

15.1 Endelig godkendelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt godkendt og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Byrådet har pligt til at dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmeforsyning, når en bygning opføres som lavenergibyggeri.

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Planbestemmelser

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Godkendelse

Lokalplanen og miljørapporten er endeligt godkendt af Aalborg Byråd den 23. maj 2016

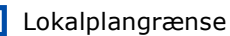
Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 1. juni 2016.
Fra denne dato gælder lokalplanens retsvirkninger.

Delvis ophævelse

Lokalplan 1-1-124, Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby,

er ophævet for det område, der er omfattet af:

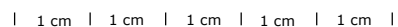
Lokalplan 1-1-134, BRT-tracé, Aalborg, planID 9419180, offentligt bekendtgjort 30.10.2018.



--- Delområdegrænse



Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



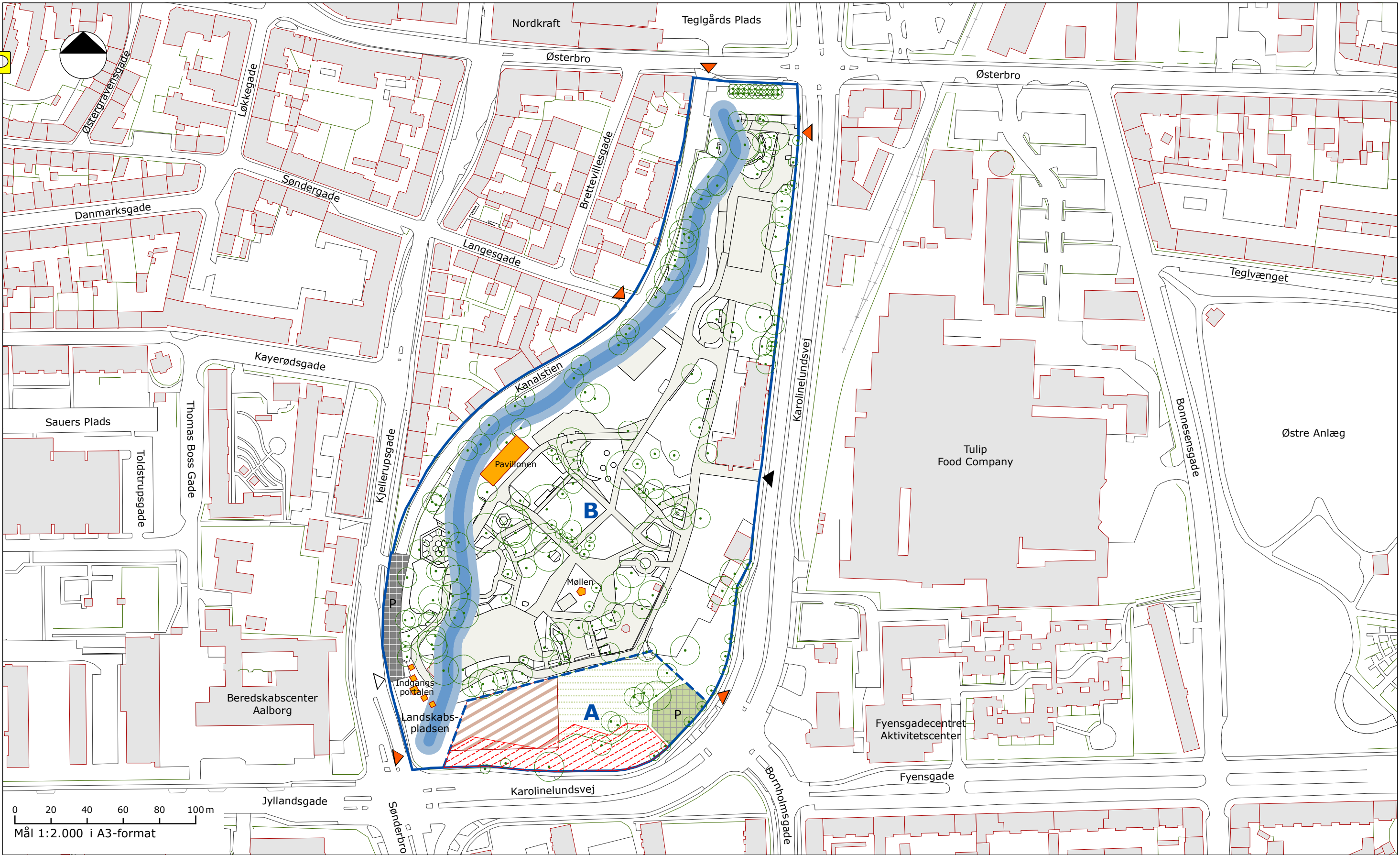
Signatur

- Lokalplangrænse
- Delområdegrense
- Byggefelt
- Opholdsareal i landskab
- Støjafskærmning som en del af landskab
- Cykelparkering
- Bilparkering
- Anlæg må ikke nedrives
- Å med brinker
- Bevaringsværdigt træ
- Adgang for gående
- Vejadgang for service
- Vejadgang til P-plads

Arealanvendelse

Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Lokalplan 1-1-124

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Lovgrundlag og procedure for en miljørapport

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer" har til formål at fremme en bæredygtig udvikling. Loven har et meget bredt miljøbegreb, der omfatter alt lige fra den biologiske mangfoldighed over befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, over jordbund, vand, luft og klimatiske forhold, materielle goder, landskab, kulturarv, kirker og kirkeomgivelser, til arkitektonisk og arkæologisk arv.

Loven bestemmer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der sætter rammer for anlægsarbejder, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet. De planer og programmer, det drejer sig om, er angivet i lovens bilag 3 og 4 - men der kan også være tale om andre planer i henhold til lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

Plantyper som kommuneplan og lokalplaner er som udgangspunkt obligatorisk omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

Det fremgår dog, at såfremt planen er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering (dvs. udarbejdes en miljørapport), hvis anlægsarbejderne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplaner tilhører normalt denne kategori af planer.

For at danne et overblik over, om en plan eller et program kan få en **væsentlig** miljømæssig betydning, foretages der en screening af planforslaget/programforslaget. I forbindelse med screeningen høres de berørte myndigheder (fx miljømyndigheden), som efterfølgende skal give tilladelser til det planlagte projekt.

Hvis screeningen af planen eller programmet fører til, at der **ikke skal laves en miljøvurdering**, offentliggøres denne beslutning i forbindelse med planforslagets eller programforslagets offentlige høring. Offentliggørelsen ledsages af en begrundelse for ikke at gennemføre en miljøvurdering, samt en klagevejledning.

Hvis screeningen af planen eller programmet fører til, at der **skal laves en miljøvurdering (i form af en miljørapport)** – som det er tilfældet med denne plan – fastlægges det nærmere indhold af miljørapporten i samarbejde med de berørte myndigheder. Dette kaldes scoping.

Offentlighedsproceduren for miljørapporten er den samme som for lokalplanen med en høringsperiode på minimum 8 uger. Fristerne offentliggøres på www.aalborg.dk/lokalplaner.

Når offentlighedsperioden er udløbet, behandles indkomne bemærkninger, og miljørapporten suppleres med en "sammenfattende redegørelse". Den sammenfattende redegørelse er et selvstændigt afsnit i miljørapporten, og den offentliggøres sammen med den endeligt vedtagne lokalplan. Efterfølgende skal planens miljømæssige konsekvenser overvåges i overensstemmelse med de krav, der er fastsat i miljørapporten.

Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Lokalplanens og kommuneplantillæggets forhold til miljøvurderingsloven

Miljørapporten giver en samlet miljøvurdering af lokalplan 1-1-124 Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby, og kommuneplantillæg 1.032 for området ved Karolinelund.

Planerne omfatter et projekt i lovens § 3, stk. 1 nr. 3: 'Andre planer og programmer, som i øvrigt fastlægger fremtidige anlægstilladelser til projekter, som myndigheden vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet'. Der skal således udarbejdes en miljørapport.

Kommuneplantillæggets indhold

Der henvises til kommuneplantillæggets redegørelse, hvor følgende ændringer beskrives:

- Rammeområde 1.4.O1 og 1.4.D3: Ændringer i rammernes afgrænsning.
- Rammeområde 1.1.D4: Anvendelsesbestemmelserne udvides til også at omfatte institutioner.
- Rammeområde 1.1.D4: Etageantal ændres til 1-2 etager. Bygningshøjde ændres til 3-8,5 meter og krav om husdybde fjernes.
- 'Retningslinje 4.1.7. Risikovirkksomheder' tilføjes til kommuneplanen.

Lokalplanens indhold, hovedformål og forbindelse med anden planlægning

Indhold og hovedformål

Der henvises til følgende afsnit i lokalplanredegørelsen:

- 'Lokalplanens baggrund og formål' (side 5), hvor baggrunden og formålet med projektet/planlægningen beskrives.
- 'Lokalplanområdet' (side 6), med en beskrivelse af lokalplanområdets placering og nuværende brug.
- 'Lokalplanområdets omgivelser' (side 8), med en beskrivelse af naboberealernes anvendelse.
- 'Lokalplanens indhold' (side 9), med en beskrivelse af det aktuelle projekt, der er planlagt for.

Forhold til anden planlægning

Der henvises til afsnittet 'Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning' (side 15) i lokalplanredegørelsen. Her er især følgende afsnit relevante:

- 'Kommuneplanens hovedstruktur' (side 16), hvor lokalplanen beskrives i forhold til den overordnede kommuneplanlægning.

Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

- 'Kommuneplanens retningslinjer' (side 16), hvor lokalplanen beskrives i forhold til kommuneplanens retningslinje om risikovirksomheder.
- 'Kommuneplanens rammer' (side 17), hvor lokalplanen beskrives i forhold til gældende rammebestemmelser.

Et ikke-teknisk resumé - hovedkonklusion på miljøvurderingen

Udgangspunktet for planlægningen er at sikre Karolinelunds funktion og udformning som bynær folkelig park med forskellige aktivitetsmuligheder, areal til åbning af Østerå igennem parken og placering af en børneinstitution.

Der er ikke fremsat alternativer til planen udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ. Ved 0-alternativet vil området kunne anvendes som forlystelseshave.

De væsentlige forhold, som er miljøvurderet, er:

Risikovirksomheder

Der skal tages hensyn til risikoen for et ammoniakudslip fra Tulip Food Company. Det vurderes at planlægningen vil kunne gennemføres uden at samfundsrisikoen ved en sådan hændelse bliver større.

Miljøvurdering

Risikovirksomheder

Der etableres en børnehave i planlægningszonen for Tulip Food Company, som er en risikovirksomhed kolonne II i henhold til dansk særregel om ammoniakoplag på mindst 5 tons inden for 200 m af risikofølsom bebyggelse jf. risikobekendtgørelsen. Der er udarbejdet et sikkerhedsdokument for Tulip Food Company den 7. februar 2014 med beregninger af konsekvensafstand ved udslip af ammoniak fra virksomhedens køleanlæg. Beregningerne viser, at området Karolinelund ligger inden for beregnet maksimal konsekvensafstand, hvorfor det er nødvendigt, at risikobidraget til den samfundsmæssige risiko i forbindelse med ændringer i plangrundlaget eller betydelige ændringer i arealanvendelsen vurderes.

Påvirkningens karakter

I forbindelse med større ændringer inden for planlægningszonen af en risikovirksomhed, som på Figur 1 er arealet imellem sikkerhedsafstand (gul) og maksimal konsekvensafstand (rød), herunder ændrede lokalplaner m.m., er det nødvendigt at sikre, at disse ændringer ikke påtrykker personer og værdier en unødvendig eller uacceptabel risiko (fx på grund af ændringen i eksponeringen eller forværring af konsekvenser).



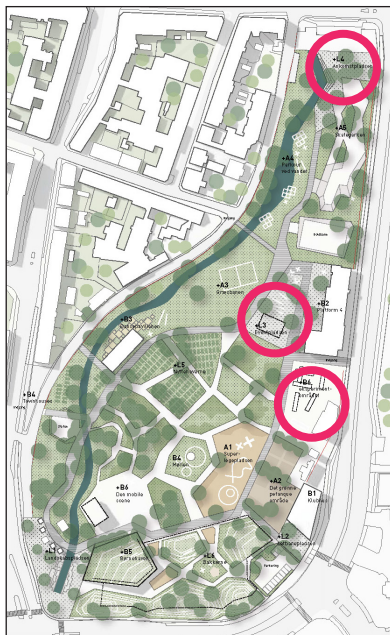
Figur 1: Sikkerhedsafstand (gul) og maksimal konsekvensafstand (rød)

Rambøll har, på baggrund af ønsket om en ny børnehave i Karolinelund, udarbejdet en risikoanalyse dateret den 10. april 2015. Analysen konkluderer, at etablering af en børnehave og de nuværende aktiviteter i Karolinelund er acceptabel i forhold til samfundsrisikoen, dog anbefales, at nye tiltag, som fremgår af helhedsplanen (vedtaget i byrådet

Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby



Figur 2: Helhedsplanen med markering af de anvendelser, der ikke fastlægges i lokalplanen.

den 22. juni 2015), fx Eventpladsen, Eksperimentområdet (ved Platform 4) og Ankomstpladsen (mod Nordkraft), vist i lokalplanen, ikke etableres.

Ovennævnte vurdering forudsætter, at arealanvendelsen uden for Karolinelund er uændret, eftersom samfundsrisikoen er repræsentativ for alle beboere og brugere omkring Tulip Aalborg. Det anbefales derfor, at der udarbejdes et hjælpeværktøj, der skal kunne anvendes til at vurdere aktiviteterne rundt om Tulip Food Company, så de ikke giver anledning til, at samfundsrisikoen bliver større.

Det vurderes, at der i Rambølls risikoanalyse er redegjort for selve lokalplanens påvirkninger af miljøet ved etablering af en børnehave og fastholdelse af nuværende aktiviteter i Karolinelund.

Mindskning af påvirkningen

Ved ændringer i lokalplaner og kommuneplaner m.m. bør det overvejes generelt, hvorledes rammerne i planerne skal opbygges for at sikre fortsat kontrol med en eventuel risiko, fx krav til muligheden for at stoppe bygningsventilation i beredskabssituationen, krav til begrænsninger af brugen af forskellige områder, afskærmning m.m.

Det anbefales endvidere, at ved arealanvendelse til aktiviteter, hvor svært evakuerbare personer deltager med udendørs eksponering, at sikkerheden stadig øges ved aktiv brug og træning af beredskabs- og evakueringsplaner.

Opmærksomheden henledes på, at hvis der sker ændringer i området inden for planlægningszonen uden for Karolinelund, så vil det kunne medføre, at der skal reduceres i aktiviteterne i Karolinelund, således at samfundsrisikoen ikke øges.

Afbødende foranstaltninger

I lokalplanen og kommuneplantillægget er der arbejdet med afbødende foranstaltninger for at undgå væsentlige negative påvirkninger i forbindelse med planens gennemførelse. Følgende afbødende foranstaltninger bliver gennemført:

Inddragelse af risikoforhold i planlægningen

Som en del af kommuneplantillægget er den generelle retningslinje '4.1.7 Risikovirkksomheder', der ifølge krav i 'Cirkulære om planlægning af arealanvendelsen inden for en afstand af 500 meter fra risikovirkksomhed', skal være med til at sikre, at ændringer af kommuneplanen samt udarbejdelse af lokalplaner altid inddrager spørgsmålet om risikoforholdene i planovervejelserne.

Anvendelsesbestemmelser

Lokalplanen fastlægger anvendelser efter risikoanalysens anbefalinger. Det vil sige, at følgende anvendelser fra helhedsplanen ikke fastlægges i lokalplanen: Ankomstpladsen (L4), Eventpladsen (L3), Eksperimentområdet (B6); se markeringerne på Figur 2. Risikobidraget til samfundsrisikoen vurderes dermed, ifølge risikoanalysen, at være acceptable.

Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Hjælpeværktøj til vurdering af aktiviteter

Der udarbejdes et hjælpeværktøj, der skal kunne anvendes til at vurdere aktiviteterne rundt om Tulip Food Company, så de ikke giver anledning til, at samfundsrisikoen bliver større. Når dette værktøj er færdigudviklet, vil det kunne bruges til at vurdere det mulige omfang af aktiviteter og events i og uden for lokalplanområdet.

Der drøftes pt. tre modeller for et værktøj til styring af aktiviteter og planlægning, så samfundsrisikoen rundt om Tulip ikke øges. Administrationspraksis afhænger af, hvilken model der vælges. Der er nedsat en koordineringsgruppe.

Alternativer/0-alternativet

Der er ikke fremsat alternativer til planen udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ.

Ved 0-alternativet vil området kunne anvendes som forlystelseshave. Der vil ikke kunne etableres andre anvendelser i området end kultur, fritid og rekreation. Området anvendes ikke længere til tivoli, og anvendelsesmulighederne for dette centrale byområde vil dermed være begrænsede.

Overvågning

Kommuneplanens retningslinje '4.1.7 Risikovirkksomheder'

Kommuneplanens retningslinje om risikovirkksomheder vil blive brugt som et værktøj i planlægningen, der sikrer, at ny planlægning rundt om Tulip Food Company tager hensyn til den samlede samfundsrisiko - herunder ny planlægnings indvirkning på allerede lokalplanlagte områder.

Hjælpeværktøj til vurdering af aktiviteter

Når det førnævnte hjælpeværktøj er etableret, vil det blive brugt til at overvåge udviklingen i aktiviteterne rundt om Tulip Food Company, for at sikre og koordinere, at der kun foregår aktiviteter i bl.a. lokalplanområdet i et omfang, der ikke øger samfundsrisikoen.

Det forventes, at valg af hjælpeværktøj, administrationspraksis samt kommissorium for koordineringsgruppen kan fremlægges for By- og Landskabsudvalget samt Miljø- og Energiudvalget inden kommuneplantillæggets og lokalplanens endelige vedtagelse.

Sammenfattende redegørelse

Lokalplanen sikrer Karolinelunds funktion og udformning som bynær folkelig park med forskellige aktivitetsmuligheder, areal til åbning af Østerå igennem parken og placering af en børneinstitution.

Den sammenfattende redegørelse besvarer følgende spørgsmål:

- Hvorledes miljøhensyn er integreret i planerne?
- Hvordan miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget betragtning.

Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

- Hvorfor netop de vedtagne planer er valgt ud fra de behandlede alternativer.
- Hvorledes de væsentlige miljøpåvirkninger af planerne overvåges.

Miljøhensyn

De væsentlige forhold, der er vurderet i miljørapporten, er:

Risikovirkksomheder

Der skal tages hensyn til risikoen for et ammoniakudslip fra Tulip Food Company. Det vurderes, at planlægningen vil kunne gennemføres, uden at samfundsrisikoen ved en sådan hændelse bliver større.

I lokalplanen og kommuneplantillægget er der arbejdet med afbødende foranstaltninger for at undgå væsentlige negative påvirkninger i forbindelse med planens gennemførelse.

Inddragelse af risikoforhold

Som en del af kommuneplantillægget er der udarbejdet en generel retningslinje '4.1.7 Risikovirkksomheder', der ifølge krav i 'Cirkulære om planlægning af arealanvendelsen inden for en afstand af 500 meter fra risikovirkksomhed', skal være med til at sikre, at ændringer af kommuneplanen samt udarbejdelse af lokalplaner altid inddrager spørgsmålet om risikoforholdene i planovervejelserne.

Anvendelsesbestemmelser

Lokalplanen fastlægger anvendelser på baggrund af anbefalinger fra en risikoanalyse af 10. april 2015, udført af Rambøll. Det betyder, at følgende anvendelser fra helhedsplanen ikke fastlægges i lokalplanen: Ankomstpladsen (L4), Eventpladsen (L3), Eksperimentområdet (B6); se markeringerne på Figur 2. Risikobidraget til samfundsrisikoen vurderes dermed, ifølge risikoanalysen, at være acceptable.

Udtalelser i offentlighedsperioden

Bemærkninger fra Tulip A/S

Tulip A/S finder det positivt, at der på baggrund af en risikoanalyse udelades nogle aktiviteter i lokalplanen, som beskrevet ovenfor. Herudover vil de gerne have kendskab til det hjælpeværktøj, der beskrives i forbindelse med overvågning. Værktøjet er beskrevet nedenfor under overvågning.

Alternativer

Der er ikke fremsat alternativer til planen udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ.

Ved 0-alternativet vil området kunne anvendes som forlystelseshave. Der vil ikke kunne etableres andre anvendelser i området end kultur, fritid og rekreation. Området anvendes ikke længere til tivoli, og anvendelsesmulighederne for dette centrale byområde vil dermed være begrænsede.

Miljørapport

Lokalplan 1-1-124 og kommuneplantillæg 1.032

Park og børnehave, Karolinelund, Aalborg Midtby

Overvågning

Der er nedsat en koordineringsgruppe med medlemmer fra By- og Landskabsforvaltningen samt Miljø- og Energiforvaltningen, der har til formål at styre udviklingen i aktiviteterne rundt om Tulip i den daglige administration, der både omfatter planlægning og sagsbehandling.

Det er for at sikre og koordinere, at der kun foregår aktiviteter, som ikke øger samfundsrisikoen i forhold til den beregning, der foreligger i forbindelse med denne lokalplan for Karolinelund (10. april 2015).

Der tages udgangspunkt i et værktøj, som omfatter størst mulig brug af eksisterende beregninger, suppleret med genberegninger og eksempelberegninger for samfundsrisiko i udvalgte områder med et potentielt risikomæssigt råderum for aktiviteter.

Værktøjet omfatter styring af aktiviteter ved hjælp af logbog. Nye, ændrede og ophørte aktiviteter registreres.