

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Sendt via plan.udvikling@aalborg.dk

Dato	12. januar 2016
Sagsbehandler	Trine Gram Overby
Mail	tgo@vd.dk
Telefon	+45 7244 2043
Dokument	15/17584-4
Side	1/2

Bemærkninger til forslag til Lokalplan 4-4-113 Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet samt forslag til Tillæg 4.040 for området nord for Fjeldshøj

Vejdirektoratet er via PlansystemDK den 2. december 2015 blevet gjort bekendt med, at Aalborg Kommune har offentliggjort forslag til lokalplan 4-4-113 Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet samt forslag til tillæg 4.040 for området nord for Fjeldshøj i perioden fra den 2. december 2015 til den 27. januar 2016.

Bemærkninger

Lokalplanområdet er opdelt i 4 delområder, hvor delområde IV grænser op til statsvej 70, Nordjyske Motorvej, E45, ca. fra km 228,040 til km 228,260 i højre vejside. Vejdirektoratet har som vejmyndighed for statsvejen ikke bemærkninger til forslagene, der giver anledning til indsigelse.

Vejdirektoratet bemærker, at der i lokalplanforslagets redegørelse på side 5 og 14 samt flere steder i bestemmelserne (side 16 under punkt 1 formål og side 24 under punkt 10.3 Støj fra trafik) med kursiv er angivet, at dele af området er belastet med trafikstøj fra motorvejen, og en fuld udbygning af området først kan ske under forudsætning af, at der etableres støjafskærmning langs motorvejen.

Der er dialog i gang mellem Vejdirektoratet og ejer vedr. etablering af støjafskærmning langs motorvejen. Denne sag vil blive behandlet som et fremmed bygherre-projekt som en særskilt sag, da støjafskærmningen ønskes etableret på statsvejens (motorvejens) areal og dermed udenfor lokalplanområdet.

Til forslaget til lokalplan 4-4-103's enkelte bestemmelser bemærkes følgende:

Ad § 7.9

Ifølge lokalplanforslaget må terrænregulering i delområde IV kun ske iht. en samlet terrænreguleringsplan godkendt af Aalborg Kommune. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at det i henhold til vejlovens § 73, stk. 3, kræver vejmyndighedens tilladelse, hvis der foretages udgravning eller opfyldning nærmere vejens areal end 3 m, og gravens eller opfyldningens skråning mod vejen må ikke være stejlere end svarende til 2 gange højdeforskellen.

Ad §§ 10.3 og 12.1

Vejdirektoratet bemærker, at eventuelle krav om støjdemping er Vejdirektoratet uvedkommende som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej. De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". Det fremgår af § 12.1, at det er en betingelse for ibrugtagning af området, at det er dokumenteret, at grænseværdierne er overholdt.

Ad § 11.2

Det står med kursiv i dette punkt (ikke direkte bindende), at der tinglyses privatretlig servitut om grundejerforeningens forpligtelser til drift, vedligeholdelse mv. af arealer uden for lokalplanområdet, herunder støjafskærmning langs motorvejen.

Sagen vedr. støjafskærmning afklares i en anden sag som et fremmed bygherre-projekt på statsvej. En eventuel tilladelse vil være på vilkår af, at udgifter til projektet er Vejdirektoratet udvekkommende. Der er endnu ikke modtaget ansøgningsmateriale vedr. støjskærmen, men umiddelbart plejer Vejdirektoratet i lignende sager at stille vilkår om, at Vejdirektoratet overtager støjskærmen, når den er etableret samt betaling af engangsbeløb til fremtidig vedligeholdelse.

Kopi af dette brev er sendt til Erhvervsstyrelsen via erst@erst.dk.

Venlig hilsen



Trine Gram Overby
Landinspektør

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Plan.udvikling@aalborg.dk

26. januar 2016
Sag
NST-122-851-00108/
NST-123-851-00122
/chbro

Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4.040 for området nord for Fjelshøj og lokalplan 4-4-113 Boliger, Marshalls Allé, Universitetsområdet

Aalborg Kommune har sendt ovennævnte forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i offentlig høring i perioden 2. december 2015 – 27. januar 2016.

Erhvervsstyrelsen har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplantillæg ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser¹.

Erhvervsstyrelsen gør hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3², mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4.040 og lokalplan 4-4-113. Indsigelsen er begrundet med, at forslaget er i strid med følgende overordnede forhold, som uddybes i det efterfølgende:

- Forslaget indeholder nyt arealudlæg (ca. 1,5 ha) til byvækst i landzone, uden at der er redegjort for restrømmelighed og byudvikling i hele kommunen.

Indsigelse efter planlovens § 29 har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Erhvervsstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

Begrundelse for indsigelsen

I forslaget til kommuneplantillæg 4.040 inddrages der et areal på ca. 1,5 ha fra landzone (kommuneplanramme 4.10.N4 landområde) til boligområde. Den øvrige del af planforslaget ligger inden for det eksisterende rammeområde 4.4.D2, som er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Ændringen af en del af den udlagte ramme 4.4.D2 (4,2 ha) fra blandet bolig og erhverv til boligformål alene, har Erhvervsstyrelsen ingen bemærkninger til. Udlægning af nyt areal til byvækst i det rammebelagte landområde i landzone, ses at være i strid med planlovens § 11, stk. 2, hvis udlægget ikke sker på baggrund af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen.

ERHVERVSSTYRELSEN
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET**

Arealudlæg til byvækst skal svare til størrelsen af den forventede byudvikling i kommunen i den kommende planperiode på 12 år og arealudlæg til nye byområder skal fastsættes ud fra overvejelser om det samlede arealforbrug i planperioden til byformål og byvækstens fordeling mellem kommunens byer, jf. planlovens § 11, stk. 1 og 2. Der henvises desuden til punkt 1.1.1 og 1.1.3 i ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017” vedrørende byvækst og arealanvendelse, som svarer til pkt. 3.1.1. og 3.1.4 i den tidligere oversigt fra 2013.

I planforslagets retningslinje 2.1.1 på s. 10 er det beskrevet, hvilke 11 oplandsbyer til Aalborg der er udpeget som oplandsbyer med særligt byvækstpotentiale. Det fremgår ikke, hvad Aalborg Kommunes samlede arealforbrug til byvækst i den kommende planperiode er estimeret til, og hvad den eksisterende restrummelighed er. Det ses heller ikke, hvordan den kommende byvækst skal fordeles mellem kommunens byer.

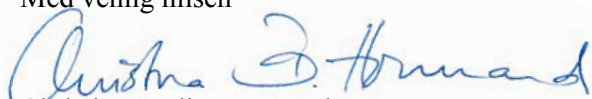
Erhvervsstyrelsen har den 11. januar 2016 holdt møde med Aalborg Kommune om tilsvarende indsigelser mod forslag til kommuneplantillæg 8.009 og 7.009, som også indeholder nye arealudlæg i landzone til byvækst. Erhvervsstyrelsen foreslår at denne indsigelse indgår i dialogen om de øvrige indsigelser, så der bliver fundet en samlet løsning for kommunens redegørelse for eksisterende rummelighed og nyudlæg, der kan danne grundlag for, at statens indsigelser kan frafalde.

Formelle forhold

Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslaget ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser under Erhvervs- og Vækstministeriets ressortområde.

Erhvervsstyrelsen skal dog bemærke, at flere kortbilag i forslaget til kommuneplantillægget har uklare afgrænsninger, som muligvis kan påvirke planens retlige grundlag og gyldighed. Derudover har Erhvervsstyrelsen konstateret, at den vestlige afgrænsning af rammen til boliger i forslaget til kommuneplantillæg ikke er samstemmende med afgrænsningen af boligområdet i forslaget til lokalplanen. Det ser således ud til, at nogle af de indtegnede boliger i lokalplanforslaget ligger uden for rammen til boliger i forslaget til kommuneplantillægget.

Med venlig hilsen



Christina Berlin Hovmand

Kontorchef

¹ Miljøministeren har pligt til på statens vegne at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplan eller ændringer af en kommuneplan ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser, se ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017” udsendt af Erhvervs- og Vækstministeriet december 2015, der netop har erstattet den tidligere oversigt fra 2013. Ved kongelig resolution af 28. juni 2015 er bl.a. planloven overført til Erhvervs- og Vækstministeriet. Beføjelsen er henlagt til Erhvervsstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr.7, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24/09/2015 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Erhvervsstyrelsen efter lov om planlægning, lov om sommerhuse og camping m.v. samt lov om kolonihaver.

² Indsigelsen har hjemmel i planlovens § 29, stk. 1 og 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning med senere ændringer. Erhvervsstyrelsen har alene vurderet planforslagene i forhold til de overordnede statslige interesser.

Fra: Per Alstrup <pa@adm.aau.dk>
Sendt: 25. januar 2016 15:14
Til: Plan og Udvikling, BLF (Fællespostkasse)
Cc: Kim Dremstrup
Emne: Indsigelse til Lokalplan 4-4-113

Indsigelse til Lokalplan 4-4-113

AAU ønsker, at lokalplanens delområde IV (den grønne kile) gives bredere anvendelsesbestemmelser.

Forslagets ordlyd:

"§ 7.5

...og mindre anlæg til naturprægede fritidsaktiviteter. Fritidsaktiviteter som for eksempel fodboldgolf skal tilpasses den landskabelige sammenhæng og udtryk."

Ønskes ændret til fx:

...og mindre anlæg til naturprægede sports- og fritidsaktiviteter. Sports- og fritidsaktiviteter som for eksempel sprintbaner, længdespring og fodboldgolf skal tilpasses den landskabelige sammenhæng og udtryk."

Områdets naboskab med Gigantium og boligområder gør det nærliggende, at den grønne kile kan tages i mere innovativ anvendelse til fx træningsfaciliteter med fuld adgang for offentligheden.

Udfordringen ligger i at designe delområdet med respekt for rekreative værdier, naturpræget og sikring af spredningskorridor for dyrelivet. En udfordring vi gerne går i dialog omkring fra AAU' side.

Ønsket fremkommer fra AAU's side begrundet med, at SUND Fakultetet samler sine aktiviteter i Aalborg Øst i løbet af 2020-21, herunder Idrætsuddannelsen med adgang til såvel udendørs som indendørs træningsfaciliteter. Planlægningen heraft tager udgangspunkt i AAU's anvendelse af faciliteter i Gigantium i dag, som søges øget idet omfang det kan lade sig gøre.

Med venlig hilsen

Per Alstrup
Planlægger, cand. arch.



AALBORG UNIVERSITET

Campus Service

Myrdalsstræde 268

DK-9220 Aalborg Ø

Phone: (+45) 9940 7934, (+45) 2913 1214

E-mail: pa@adm.aau.dk

B.52, Aalborg Fodbold Club vil hermed komme med et forslag til lokalplanen for universitetsområdet m.h.t. det rekreative område IV.

Som en del af et rekreativt område i forbindelse med et boligområde er det en naturlig ting, at der anlægges en fodboldbane, da den bliver brugt af børn/voksne af begge køn hele tiden.

For at få fuld udnyttelse af banen vil B.52 foreslå, at man anlægger 1 – 11 mands kunstgræsbane og 1 – 7 mands kunstgræsbane.

Kunstgræsbanen kan bruges hele året af beboerne, og B.52 vil gerne benytte den om aftenen i vintermånederne, da vi ikke har en 11 – mands kunstgræsbane, og dette vil løse et meget stort behov for træning/kampe i vintermånederne.

Vi ligger fra vores baner til område IV kun et par hundrede meter gennem tunnelen under motorvejen, og samtidig er det en fuldstændig sikker gennemgang med gang-og cykelsti , og der kører kun nogle få busser. Børnene fra fodboldklubben og beboerne kan færdes her helt sikkert, så vi håber selvfølgelig på nye medlemmer fra området, og derfor vil kunstgræsbanen blive en naturlig del af samarbejdet mellem B.52 og beboerforeningen.

Vi har i området også universitetet, som nu benytter B.52s baner i sommermånederne, og aau er særdeles interesserede, idet de har oplyst, at de i forvejen er i dialog med Aalborg Kommune om brug/ændringer af Gigantium, og her ville kunstgræsanlægget være et stort plus i den fremtidige udvikling. Samtidig har de mange idrætsudøvere, som ville have glæde af anlægget.

Gigantium er ved at blive et sportscenter med forskellige sportsmuligheder, og ledelsen for Gigantium vil gerne bakke op om en kunstgræsbane, da man ikke har nogen udendørsfaciliteter, og det vil give brugerne af Gigantium mulighed for at kombinere indendørs med udendørsaktiviteter.

Aalborghus Gymnasium ligger også tæt på arealet, og her er man også særdeles interesserede i kunstgræsbanen, både fordi den gavner bydelen, men også fordi gymnasiet ville kunne bruge den i undervisningen. I forvejen har de et godt samarbejde med Gigantium omkring brugen af deres idrætsfaciliteter, og banen vil udvide disse muligheder.

UCN (lærer- og pædagoguddannelsen) er positive med hensyn til at benytte anlægget i dagtimerne.

Som man kan se, er der mange interessenter til brug af kunstgræsbanen både i dagtimerne og aften timerne, og det vil være et fantastisk løft for hele områdets aktivitetsniveau.

B.52 vil gerne være medvirkende til at fortsætte dialogen med de forskellige interessenter og være aktive i gennemførelsen af projektet. Vi vil også gerne høre om andre initiativer, som kan benyttes af vore fodboldspillere.

Vi ser frem til at få en tilbagemelding.

Mvh

Kjeld Ranum, B.52, Aalborg Fodbold Club

Mail: hkranum@stofanet.dk Tlf. 51893414

Att. Mario Hesse

Aalborg, den 27. januar 2016

Lokalplanforslag 4-4-113, Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet – INDSIGELSE.

Vi skal her komme med vores indsigelse til ovennævnte lokalplanforslag:

- I pkt. 4.1, 4.2 og 4.3, "skal" ønskes ændret til "kan" da det ikke nødvendigvis er behov for at udstykke samtlige boliger særskilt, såfremt der bliver én ejer til dele eller hele arealet.
- I pkt. 4.2 grundstørrelsen øget fra 150 m² til 200 m² for at det er tilstrækkelig med plads til 1-plans tæt/lav boliger inkl. terrasse og evt. p-areal.
- Pkt. 7.2. opholdsarealerne i delområde 2 også kunne anvendes til "shared space" som i delområde 1.
- Pkt. 8.2. krav til at interne veje "skal" disponeres med fortov ændres til en mulighed. Hastigheden er langt nede på de interne veje, og det skal være muligt at lave rabatter som kan benyttes som en del af LAR-løsningerne for området. Fortov vil kunne være en begrænsning her.
- Pkt. 8.4. krav til at der anlægges 1 p-plads ved hver enkelt bolig ændres til en mulighed. Hvis det er et krav med egen p-plads til hver enkelt bolig, vil det kunne give nogle u hensigtsmæssige begrænsninger i bebyggelsesplanerne.
- Pkt. 11.2. Det skal ikke være Grundejerforeningens opgave at drifte og vedligeholde støjskærmen langs Motorvejen. Der skal laves aftale med Vejdirektoratet om at Vejdirektoratet overtager denne del.

Med venlig hilsen

Ejendomsselskabet Tranderslund A/S

Glennie Aabo Sørensen

