

Aalborg Byråd

By- og Landskabsudvalget

Mødet den 23.01.2014, kl. 08:30

Stigsborg Brygge 5, Nørresundby - mødelokale 142





Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse og gennemgang af dagsorden.	1
2. Orientering om ny organisation i By- og Landskabsforvaltningen.....	2
3. Aalborg Øst, Smedegård, Blåkildevej, Boliger. Kommuneplantillæg 4.025, Lokalplan 4-6-104 og Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).....	3
4. University College Nordjylland (UCN), Mylius Erichsensvej 131, Grønlandskvarteret. Kommuneplantillæg 4.024, lokalplan 4.-2-110 og redegørelse for bæredygtighed (2. forelæggelse).....	7
5. Gistrup, Træet, Boliger. Lokalplan 7-2-102 (2. forelæggelse).	13
6. Nibe, Sognegård ved Kirkestræde, Tyvedalstien og Stenvej, Startredegørelse.....	16
7. Orientering fra Plan og Byg.....	18
8. Hjørring Landevej, Vestbjerg - etablering af fartdæmpende foranstaltninger i byzoneområdet - henvendelse fra Kirsten Algren. ...	19
9. Større koordinerede lednings- og vejarbejder i 2014.	20
10. Orientering fra Trafik og Veje.	21
11. Status på gennemgang og håndhævelse af uoverensstemmelser i den vejledende registrering af beskyttet natur.....	22
12. Orientering fra Park og Natur.	24
13. Ekspropriation af arealer og rettigheder til forlængelse af Zeusvej, Gug.25	
14. Orientering fra rådmand og direktør.	28
15. Eventuelt.....	29
16. Godkendelse af referat.....	30



Referat

AALBORG BYRÅD
By- og Landskabsudvalget

Tid Mødet den 23.01.2014, kl. 08:30

Sted Stigsborg Brygge 5, Nørresundby - mødelokale 142

Fraværende

- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 3
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 5
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 4
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 2
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 6
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 9
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 8
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 7
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 10
- Rose Marie Sloth Hansen (A) ved punkt 1
- Rose Marie Sloth Hansen ikke til stede under pkt. 1 – 10.

Til stede: Udvalget i øvrigt, direktør og jurist.

Møde slut: 12.30

Åben

Punkt 1.

Godkendelse og gennemgang af dagsorden.

Beslutning:

Godkendt.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 2.

Orientering om ny organisation i By- og Landskabsforvaltningen.

2013-39407.

Beslutning:

Til orientering.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 3.

Aalborg Øst, Smedegård, Blåkildevej, Boliger. Kommuneplantillæg 4.025, Lokalplan 4-6-104 og Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).

2013-20369.

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Sagsbeskrivelse

Startredogørelse

Teknik- og Miljøudvalgets møde 7. november 2013 (punkt 14)

Formål

Lokalplanforslaget er udarbejdet på grundlag af et ønske fra Himmerland Boligforening om at fortætte og renovere dele af den eksisterende bebyggelse i boligområdet ved Blåkildevej i Aalborg Øst.

Projektet er anden etape af en samlet fornyelsesindsats beskrevet i helhedsplanen "Kildeparken 2020", der omfatter de tre boligafdelinger; Blåkildevej, Ravnkildevej og Fyrkildevej. Den overordnede vision for indsatsen er at ændre områderne fra at være ensartede og aktuelt nedslidte boligområder til mangfoldige og nutidige byområder med et mere levende byliv og en større sammenhængskraft. Første etape af helhedsplanen var realiseringen af Sundheds- og Kvarterhuset på Fyrkildevej i 2012. Helhedsplanen "Kildeparken 2020" er godkendt i Byrådet i 2012 som ramme for de renoveringsarbejder, der vil strække sig over en 10-årig periode.

I relation til den fremtidige byudvikling blev der i 2012 afholdt en arkitektkonkurrence - 'City in between' (CIB) - med henblik på at fastlægge en strategi for en mere bæredygtig udvikling af den østlige forstad til Aalborg. Fokus var rettet mod temaerne: Boformer, mobilitet, mødesteder og lokale ressourcer, som tydeligt afspejles i vinderforslaget i form af bl.a. fortætning, integration af nye boligformer og landskabet som gennemgående kvalitetsbærer for udviklingen. Idéerne fra CIB indgår som vigtig inspiration til den konkrete planløsning for Blåkildevej.

Der har været afholdt arkitektkonkurrence for omdannelse af området ved Blåkildevej og i efteråret 2013 blev vinderen af konkurrencen fundet. Lokalplanen baserer sig på de principper, som vinderforslaget bygger på.

Der er følgende principper i lokalplanforslaget:

- Omfanget af bebyggelsen øges fra 35.000 m² til ca. 55.000 m². Der forventes etableret ca. 200 nye boliger i området.
- Fortætning med op til 6 nye punkthuse i op til 8 etager (maks. højde på 27 m)
- Fortætning, omdannelse og energioptimering af eksisterende blokbebyggelse i 2 etager til forskellige bebyggelser i varierende højde og antal etager



- Renovering og energioptimering af eksisterende gårdhavebebyggelse med mulighed for at bygge ny rækkehusbebyggelse i udpegede byggefelter
- Mulighed for udstykning af sokkelgrunde til punkthuse og udstykning af klynger med gårdhavebebyggelse giver mulighed for en større variation i ejerformer.
- Brede anvendelsesmuligheder så også forskellige andre anvendelser end boliger kan etableres i området under hensyntagen til miljøgener for omgivelserne.
- Færre passager mellem gårdhavehuse skal medvirke til en højere grad af tryghed ved færdsel i området.
- Shared space-løsninger ved de interne veje og hastighedsdæmpende foranstaltninger på Blåkildevej. Længdeparkering langs veje.
- Sammenhængende stinet (som også baseres på ”shared space-vejene”). Stiforbindelser skal tilkobles det overordnede omkringliggende stinet.
- Udpegning af P-zoner hvor der kan etableres samlede garageanlæg (P-norm på 1 p-plads pr. bolig).
- Arealreservation til forlængelse af Blåkildevej. En sammenhængende struktur for infrastruktur i Kildeparken er ikke fuldt afklaret på nuværende tidspunkt og eventuel anlæg af vej vil skulle afvente denne afklaring.
- Udpegning af ”aktive facader” i stueetagen på punkthuse og i den andel halvdel af stueetagen mulighed for parkering med en mere lukket facade.
- Udpegning af samlet grønt område mod vest hvor der ikke kan bebygges.
- Forøgelse af biodiversitet i lokalplanområdet.
- Forbedring af de udendørs opholdsarealer – en mere detaljeret plan for disse skal godkendes af Aalborg Kommune.
- Lokal nedsivning af regnvand i området (LAR-løsninger)

Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger i den del af Aalborg Øst, der betegnes Smedegård. Smedegård er en forstad til Aalborg præget af boligbebyggelse, der er adskilt af rummelige grønne forbindelser med en markant stistruktur. Serviceforsyningen sker fra Planetcentret og Tornhøjcentret, mens bydelen tilhører tre skoledistrikter; Mellervangskolen, Herningvejens Skole og Tornhøjskolen.

Området ligger i tæt tilknytning til den vækstakse, der udgør ryggraden i byens fremtidige udvikling. Vækstaksen strækker sig som et bånd gennem Aalborg fra lufthavnen i nordvest til Østhavnen i sydøst og er dynamo for hele væksten i den nordlige region.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 4.6.B3 Blåkildevej m.fl.

Området er udlagt til boliger (tæt/lav- samt etagebebyggelse). Desuden er der mulighed for at placere en række andre aktiviteter i området, herunder eksempelvis kontorfaciliteter, kulturelle formål, institutioner og rekreative formål. Der kan bygges i op til 2,5 etage i dag, og den maksimale bygningshøjde er 12,5 m.



Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Ophævelse af byplanvedtægt nr. 32 for lokalplanens område

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 32, vedtaget i byrådet i 1973. Området er beliggende i byzone og er udlagt primært til boligformål (tæt/lav- og etagebebyggelse). Gårdhavehusene samt det grønne areal mod vest er beliggende i delområde A2. Etageboligerne er beliggende i delområde B. I byplanvedtægten er angivet en retningsgivende bebyggelsesplan.

I område A2 (gårdhavehusene) må bebyggelse kun opføres i 1 etage og i område B (etageboligerne) i 2 etager.

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-6-104 ophæves byplanvedtægt nr. 32, Vedrørende et område beliggende syd for Smedegårdsvej i Aalborg Kommune, for det område, der er omfattet af lokalplan 4-6-104.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen kan ses i rapporten ”Redegørelse for bæredygtighed”.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Forslaget omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”, hvorfor der ikke skal udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når bygge- eller anlægsprojektet er kendt, kan det udløse en VVM-screening. Her afgøres, om det pågældende bygge- eller anlægsarbejde kan påvirke miljøet væsentligt og herved kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg med VVM-redegørelse.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi

I forhold til Aalborg Kommunes bæredygtighedsstrategi og Klimastrategi er der mål, der er relevante i forbindelse med planlægningen.

- Lokalplanen fremmer målet om at håndtere regnvand lokalt og om at øge biodiversiteten.
- Lokalplanen fremmer målet om mindre energiforbrug og udledning af CO₂, da der stilles krav om lavenergibyggeri. Desuden sker der energirenovring af eksisterende boliger. Desuden er området forsynet med fjernvarme, og der åbnes op for opsætning af solceller.
- Lokalplanen fremmer målet om at byudvikle nær den kollektive trafik. Det eksisterende stisystem styrkes bl.a. gennem større tryghed i området, og der opstilles norm for cykelparkering.



- Området er separatkloakeret, og med lokalplanen fremmes målet om anvendelsen af LAR samt permeable belægninger, hvorved der nedsives regnvand på egen grund, og sker anvendelse af regnvand som rekreativ gevinst for området og biodiversiteten.
- Med lokalplanen skabes mere naturindhold, selvom der åbnes op for at inddrage en del af det grønne til byggeri. Dette gøres ved at åbne op for muligheden for grønne tage og facader, LAR-løsninger, udpegning af bevaringsværdige træer og beplantninger samt etablering af mere og ny beplantning.
- Ved at håndtere regnvandet lokalt vil det medføre en reduceret spildevandspåvirkning af natur og vandmiljø.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

Der er foretaget kapacitetsberegninger i forhold til trafikafviklingen i krydset mellem Smedegårdsvej og Blåkildevej. Der er ikke indikationer på afviklingsmæssige udfordringer mellem Smedegårdsvej og Blåkildevej. Øget trafikmængde på Smedegårdsvej som konsekvens af nye boliger eller funktioner på de nærtliggende veje vurderes ikke at få betydning for trafikafviklingen i det analyse-rede kryds.

[Kommuneplantillæg 4.025](#)

[Lokalplan 4-6-104 - Redegørelse for bæredygtighed](#)

[Lokalplan 4-6-104 Boliger, Blåkildevej, Smedegård, Øst Aalborg](#)

Beslutning:

Anbefales.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 4.

University College Nordjylland (UCN), Mylius Erichsensvej 131, Grønlands-kvarteret. Kommuneplantillæg 4.024, lokalplan 4.-2-110 og redegørelse for bæredygtighed (2. forelæggelse).

2013-4834.

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt.

Ændringer i planen / planerne

I forhold til de godkendte forslag, september 2013, er der kun foretaget redaktionelle justeringer.

Øvrige ændringer

Der er lavet ændringer i udbygningsaftalen, som følger nærværende lokalplanforslag. Udbygningsaftalen omfatter nu også vejudvidelse og cykelbaner på Scoresbysundvej samt kantbaner på Mylius Erichsensvej.

Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

Byrådets møde den 9. september 2013, pkt. 1.

Forslagene har været offentliggjort i perioden 18. september til 13. november 2013.

Formål

Forslaget til kommuneplantillæg 4.024 omfatter et areal i byzone på Mylius Erichsensvej i Aalborg. Området er omfattet af kommuneplanramme 4.2O5. Tillægget omfatter forøgelse af byggeriets omfang herunder bebyggelsesprocent og byggehøjden. Området må anvendes til offentlige formål. Denne anvendelse fortsætter uændret.

Lokalplanforslaget omfatter en del af området, som er omfattet af kommuneplantillæg 4.024. Området er ejet af UCN. Grundejer ønsker at udvide de eksisterende undervisningsfaciliteter med 6.000 m². I lokalplanen stilles der krav til bebyggelsens udseende, til udformning af opholdsarealer, til en stiforbindelse igennem lokalplanområdet samt adkomst og parkering.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi



Forslag til lokalplan er vurderet i forhold til de mål, der er opstillet i Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi og klimastrategien.

- Regnvand håndteres lokalt ved ny bebyggelse
- Begrønning af friarealer og bygninger
- Cykelparkering og hensyn til kollektiv trafik
- Lavenergibyggeri.

Kommuneplanen

Der er udarbejdet tillæg til kommuneplanen, idet bebyggelsesprocenten er hævet fra 40 til 60, ligesom bygningshøjden er hævet fra maks. 8,5 meter til maks. 13 meter for nyt byggeri.

Lokalplan eller byplanvedtægt

Ingen planer eller byplanvedtægter aflyses.

Frivillig udbygningsaftale

Som forudsætning for en realisering af lokalplanen indstiller By- og Landskabsforvaltningen, at der indgås en frivillig udbygningsaftale imellem Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen og Professionshøjskolen University College Nordjylland (UCN) i henhold til Planlovens § 21b

UCN's bygningsudvidelse på Mylius Erichsens Vej vil medføre en betydelig mertrafik til området. Formålet med en frivillig udbygningsaftale mellem UCN og Aalborg Kommune er at sikre at en nødvendig kapacitetsforbedring for at sikre at trafikafviklingen på det omkringliggende vejnet, kan gennemføres med begrænsede udgifter for Aalborg Kommune.

Hovedparten af mertrafikken forventes afviklet via krydset Universitetsboulevarden - Scoresbysundvej, og gennemførte trafikberegninger viser, at det er nødvendigt at forlænge venstresvingssporet på Universitetsboulevarden fra øst for den venstresvingende trafik mod Scoresbysundvej med ca. 30 kvm samt mindre ændringer af signalanlægget i krydset. En mindre vejudvidelse af Universitetsboulevarden mod syd på et allerede eksisterende vejareal er nødvendig som følge af forlængelsen af venstresvingssporet.

Mertrafikken skaber endvidere behov for en udvidelse af en højresvingbane ved krydset fra Scoresbysundvej mod Universitetsboulevarden samt etablering af cykelbaner på Scoresbysundvej og kantbaner på Mylius Erichsens Vej. Vejudvidelsen medfører behov for erhvervelse/ekspropriation af et ca. 30 kvm stort areal fra en tilstødende privat ejendom for at etablering af cykelbaner nærmest krydset bliver mulig. Der bliver endvidere behov for kantbaner (samme funktion som cykelbaner, men lidt smallere) på Mylius Erichsens Vej.

Udgifterne i forbindelse med etableringen af de nødvendige ændringer af vejanlæg finansieres af UCN og Aalborg Kommune. Det samlede beløb er skønnet til ca. 1.260.000 kr.

Udbygningsaftalen, der er betinget af byrådets godkendelse, er underskrevet af begge parter, jf. bilag.



Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen skønnes at medføre en direkte udgifter for Aalborg Kommune. Udgiften beløber sig til ca. 550.000 kr. i forbindelse med ovennævnte udbygningsaftale om infrastrukturanlæg i forbindelse med udvidelsen af UCN's aktiviteter. Beløbet er ekskl. arealerhvervelse og ekspropriation og med tillæg af pristalsregulering.

Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer:

Der er modtaget følgende indsigelser.

1. Ejerlauget Godske Lindenov, Kent Smidt, Godske Lindenovs vej 221, 9210 Aalborg SØ
2. Jan og Gitte Pejtersen, Mylius Erichsens Vej 156, 9210 Aalborg SØ.
3. Karen Melchior Jensen & Rasmus Simonsen, Mylius Erichsens Vej 134, 9210 Aalborg SØ
4. Skolebestyrelsen Seminariskolen, Jørn Ødum Nielsen, Mylius Erichsens Vej 127, 9210 Aalborg SØ
5. Forsyningsvirksomhederne, Aalborg Kommune, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

1.a. Indsigelse fra Ejerlauget Godske Lindenov, *vedrørende den samlede trafikale løsning for området i forbindelse med UCN's øgede aktiviteter.*

Idet man allerede i dag oplever trafikale problemer i området omkring Seminariet, gøres indsigelse imod den samlede trafikale løsning ved Scoresbysundvej og Mylius Erichsensvej, herunder kødanelse ved til og fra kørsel til området samt imod manglende foranstaltninger for bløde trafikanter.

Svar: **Imødekommet.**

Man har på baggrund af indsigelsen revurderet analysen af områdets trafikforhold.

På baggrund af analysen har man vurderet, at der er behov for yderligere trafikforanstaltninger end først antaget. Disse foranstaltninger omfatter bl.a. cykelbaner på Scoresbysundvej og kantbaner på Mylius Erichsens Vej samt kapacitetsforbedringer af krydset Universitetsboulevarden - Scoresbysundvej.

Aalborg er udpeget til Trafiksikkerhedsby 2014 af Transportministeriet, og i den forbindelse skal Aalborg Kommune gennemføre et projekt, der indeholder løsninger på trafiksikkerhedsproblemer på skoleveje. Skolevejene i Seminariekvarteret er en del af dette projekt, og der vil derfor blive arbejdet med forbedring af skolevejene i den forbindelse.

1.b. Indsigelse fra Ejerlauget Godske Lindenov, *vedrørende områdets parkeringskapacitet i forhold til den generede mertrafik.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Det vurderes, at antallet af udlagte P-pladser, i alt 350, dækker det fremtidige behov vurderet på grundlag af UCN's fremtidige udnyttelse af pladserne. Det vurderes endvidere, at parkeringsbeho-



vet i det daglige vil være dækket af de anlagte pladser, i alt 240 pladser, men at der kan forekomme særlige situationer, hvor behovet vil overstige antal af anlagte pladser. UCN har oplyst til Aalborg Kommune, at der anlægges 240 pladser, hvilket afviger fra lokalplanens oplysning om, at der anlægges 230 pladser. Der bør som minimum anlægges 240 pladser.

1.c. **Indsigelse** fra Ejerlauget Godske Lindenov, *vedrørende fodgængerovergange og belysning.*

Belysningsforhold omkring fodgængerfelterne ved Seminarieskolen er ikke tilstrækkeligt oplyste, og vil med den øgede trafikmængde udgøre en risiko for fodgængerne.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Vejbelysningen på Mylius Erichsens Vej og Scoresbysundvej er blevet moderniseret med nye belysningsarmaturer ultimo 2013 og opfylder således kravene i vejreglerne. På Mylius Erichsens Vej er der etableret bump og vejen er afmærket som 40 km/t zone. Betingelsen for etablering af fodgængerfelt, evt. med blink, vurderes ikke at være opfyldt.

Se i øvrigt besvarelse 1a.

1.d. **Indsigelse** fra Ejerlauget Godske Lindenov, *vedrørende bebyggelseshøjden for nyt byggeri i forhold til områdets øvrige bebyggelser.*

Den med lokalplanen tilladte bygningshøjde for nyt byggeri skal nedbringes til et absolut minimum.

Svar: **Taget til efterretning.**

I lokalplanens formål er det beskrevet at al ny bebyggelse skal tilpasses omgivelserne, og bebyggelsens maksimale højde er fastsat ud fra en vurdering af områdets øvrige bebyggelse og samlede karakterer samt de landskabelige forhold.

1.e. **Indsigelse** fra Ejerlauget Godske Lindenov, *vedrørende bebyggelsesprocenten i forhold til områdets øvrige bebyggelser.*

Den i lokalplanen tilladte bebyggelsesprocent på 60 synes voldsom, og virker spekulativ i forhold til områdets øvrige bebyggelser.

Svar: **Taget til efterretning.**

Forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 40 til 60 har til formål at fremtidssikre planlægningen af området. Det vurderes at en bebyggelsesprocent er i overensstemmelse med hvad området kan bære.

1.f. **Indsigelse** fra Ejerlauget Godske Lindenov, *vedrørende manglende vision i god planlægning i forhold til udvidelse af undervisningskapaciteten i området omkring Mylius Erichsens Vej.*

Svar: **Taget til efterretning.**



2a. Indsigelse fra Jan og Gitte Pejtersen, *vedrørende den samlede trafikale løsning for området i forbindelse med UCN's øgede aktiviteter.*

Svar: **Imødekommet**

Se besvarelse på indsigelse 1a.

2b. Indsigelse fra Jan og Gitte Pejtersen, *vedrørende områdets parkeringskapacitet i forhold til den generede mertrafik.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Se besvarelse på indsigelse 1b.

3. Indsigelse fra Karen Melchior Jensen & Rasmus Simonsen, *vedrørende den samlede trafikale løsning for området i forbindelse med UCN's øgede aktiviteter.*

Svar: **Imødekommet.**

Se besvarelse på indsigelse 1a.

4.a. Indsigelse fra Skolebestyrelsen Seminarieskolen, Jørn Ødum Nielsen, *vedrørende den samlede trafikale løsning for området i forbindelse med UCN's øgede aktiviteter.*

Svar: **Imødekommet.**

Se besvarelse på indsigelse 1a.

4.b. Indsigelse fra Skolebestyrelsen Seminarieskolen, Jørn Ødum Nielsen, *vedrørende fodgængerovergange og belysning.*

Forholdene for fodgængere ved Seminarieskolen er ikke særligt gode, da strækningen ikke tilstrækkeligt oplyst, og vil med den øgede trafikmængde udgøre en risiko for fodgængerne.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Vejbelysningen på Mylius Erichsens Vej og Scoresbysundvej er blevet moderniseret med nye belysningsarmaturer ultimo 2013 og opfylder således kravene i vejreglerne. På Mylius Erichsens Vej er der etableret bump og vejen er afmærket som 40 km/t zone. Betingelsen for etablering af fodgængerfelt, evt. med blink, vurderes ikke at være opfyldt.

Se i øvrigt besvarelse 1a.



5. Indsigelse fra Forsyningsvirksomhederne, Aalborg Kommune, *vedrørende kollektiv varmforsyning, grundvand og renovation.*

Forsyningsvirksomhederne har bemærkninger til formuleringer om kollektiv varmforsyning, grundvand og renovation i lokalplanen, som de ønsker ændret.

Svar: **Imødekommet**

Formuleringerne i lokalplanen er ændret til de korrekte formuleringer.

[Lokalplan 4-2-110 UCN , pdf til politisk behandling](#)

[Redegørelse for bæredygtighed - UCN - pdf til politisk behandling](#)

[Tillæg 4.024 for undervisningsområdet ved Mylius Erichsens Vej](#)

[Udbygningssaftale - Universitetsboulevarden/Scoresbysundvej i Aalborg, venstresvingbane, under-skrevet](#)

[UNC - 4-2-110 - indsigelser samlet i pdf til politisk behandling](#)

Beslutning:

Anbefales.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 5.

Gistrup, Træet, Boliger. Lokalplan 7-2-102 (2. forelæggelse).

2013-8380.

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte plan endeligt.

Ændringer i planen

I forhold til det godkendte forslag september 2013, er der kun foretaget redaktionelle justeringer.

Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

Teknik- og Miljøudvalgets møde 23. maj 2013 (punkt 5)

1. forelæggelse

Teknik- og Miljøudvalgets møde 5. september 2013 (punkt 12).

Magistratens møde den 16. september 2013 (punkt 4).

Byrådets møde den 23. september 2013 (punkt 14).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 2. oktober til 27. november 2013.

Formål

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2.500 m² beliggende for enden af vejstykket Træet i Gistrup ejet af Aalborg Kommune. Området har på nuværende tidspunkt ingen anvendelse, idet den tænkte forlængelse af Træet til den overordnede vej, Egnspanvej er udgået, jf. kommuneplanen.

Arealet nedlægges som offentlig vej og udlægges til åben-lav og/eller tæt-lav boligbyggeri.

MV – Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Kommunens beslutning om at projektet ikke er VVM-pligtigt er *ikke* blevet påklaget.

Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi

Bæredygtighedsaspektet og klimainsatsen er tænkt ind i denne lokalplan med temaerne Natur og Miljø, i det der er stillet krav om fælles opholdsarealer, området bevarer sin karakter som grøn kile, hegn i skel skal være levende hegn. Lokalplanen indeholder desuden retningslinjer som sikrer lokal afledning af regnvand (LAR), lavenergibyggeri, arealer til affaldshåndtering og sikring af støj fra trafik og jernbane samt mulighed for opsætning af solceller.



Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger med sin placering i Gistrup indenfor vækstaksen og vil med en ny bebyggelse bidrage til en bæredygtig byfortætning af Gistrup, understøtte kanten mellem by og land samt styrke lokale kræfter og ressourcer. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Lokalplanområdet er beliggende i rammeområde 7.2.B1 Nøvlingvej m.m. og lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammer.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af arealet.

Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Dorte Ive, Sdr. Tranders Bygade 8, 9260 Gistrup
2. Gistrup Beboerforening, Karl Korfits Andersen, Hadsundvej 398, 9260 Gistrup
3. Harry Lahrman, Kronen 41, 9260 Gistrup
4. Banedanmark
5. Forsyningsvirksomhederne

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. og 2. Indsigelse fra hhv. Dorte Ive og Gistrup Beboerforening *vedrørende stiftforbindelse.*

Der gøres indsigelse imod, at der ikke er udlagt areal til en mulig cykel- og stiftforbindelse fra Sønder Tranders til Gistrup via. Træet.

Svar: **Ikke imødekommet**

Der er ingen planer om at etablere en cykel- eller stiftforbindelse det pågældende sted. Eksisterende og planlagte stier fremgår af Aalborg Kommunes Cykelhandlingsplan 2013, der blev vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget i juni 2013, se Aalborg Kommunes hjemmeside.

3. Indsigelse fra Harry Lahrman *vedrørende vejadgang.*

Der gøres indsigelse imod, at der er fastlagt vejadgang til lokalplanområdet som vist på lokalplanens bilag 2, da dette begrænser grundens anvendelse.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Placeringen af vejadgangen midt i vejens kurve er valgt for at sikre optimale oversigtsforhold.



Forslaget til alternativ vejadgang fra Træet vurderes ikke at være hensigtsmæssigt, da det vil være vanskeligt at sikre de fornødne oversigtsforhold. Derudover vil forslaget betyde, at der etableres en parallelvej i det offentlige vejareal, som driftsmæssigt vil høre under Trafik & Veje.

4. Bemærkning fra Banedanmark *vedrørende jernbane.*

Det bemærkes, at lokalplanen skal være i overensstemmelse med Lov om Jernbane.

Svar: **Taget til efterretning.**

5. Bemærkning fra Forsyningsvirksomhederne *vedrørende drikkevandsinteresser.*

Svar: **Taget til efterretning.**

[Lokalplan 7-2-102 Boliger, Træet, Gistrup](#)

Beslutning:

Anbefales.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 6.

Nibe, Sognegård ved Kirkestræde, Tyvedalstien og Stenvej, Startredegeørelse.

2013-21761.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegeørelsen.

Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet er at give mulighed for, at der kan opføres en sognegård for Nibe og Vokslev sogne.

Udarbejdelse af en ny lokalplan for et sognegårdsprojekt giver mulighed for at tilpasse planlægning og den fremtidige funktion til hinanden samtidig med, at man imødekommer krav til en demokratisk offentlighedsproces.

Baggrund

Menighedsrådet for Nibe og Vokslev sogn ønsker at opføre en ny sognegård i umiddelbar nærhed af Nibe kirke. Der er indgået en betinget salgsaftale mellem Aalborg Kommune og menighedsrådet om køb af Stenvej 3, matr. nr. 33c, Nibe Bygrunde, ligesom menighedsrådet har købt det lille hus Kirkestræde 6, der ligeledes skal indgå i projektet.

Området er i dag omfattet af to eksisterende lokalplaner (L73 fra 2000 og L88 fra 2006), og snitfladerne mellem de to planer er ikke klare.

Et projekt blev i efteråret 2012 fremsendt med en ansøgning om dispensation fra de eksisterende lokalplaner. Dispensationerne blev behandlet på møde i Teknik- og Miljøudvalget den 10. januar 2013 (pkt. 8), og udvalget var positive over for en dispensation. Der var imidlertid en del protester fra borgere i Nibe, idet projektet efter mange borgeres opfattelse ikke passede ind i Nibe by. Startredegeørelsen for det konkrete projekt, som skulle være behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde i juni 2013, blev således også udsat. I løbet af efteråret 2013 har der været drøftelser mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og menighedsrådet.

Intern høring

En kommende lokalplan for opførelse af en sognegård vil understøtte udviklingen af Nibe midtby, og en fortætning af Nibe by vil medvirke til at generere øget byliv og udvikling inden for kultur, turisme og handel.

Funktionsmæssigt vil en sognegård være en velegnet aktivitet på stedet. Lokalplanområdet er beliggende i umiddelbar tilknytning til kirkearealerne og på grænsen mellem den centrale by og området med dagligvarebutikker.

Planen skal understøtte områdets købstadspræg og de irregulære karréer, der danner små, intime byrum. Da der er tale om en offentlig bygning må den gerne skille sig ud i forhold til beboelsesbygninger. Bygningen skal have et nutidigt udtryk, men der skal tages hensyn til omgivelserne, når det gælder skala og materialeholdning.



Trafik og især parkeringsproblematikken i Nibe midtby er et særligt vigtigt opmærksomhedspunkt. Der er i øjeblikket et analysearbejde i gang for at belyse mulighederne for parkering til et kommende projekt.

Håndtering af regnvand herunder LAR (Lokal Afledning af Regnvand) kan være et fokuspunkt, det samme kan energioptimering. Der skal arbejdes med byggeriets ressourceforbrug, fx skal nybyggeriet opføres som lavenergibyggeri.

I forbindelse med en eventuel grundvandssænkning kan der blive stillet krav om beregninger eller en grundvandsmodel.

[Startredegørelse - LP 10-1-107](#)

Beslutning:

Godkendt.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 7.

Orientering fra Plan og Byg.

Beslutning:

Intet.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 8.

Hjørring Landevej, Vestbjerg - etablering af fartdæmpende foranstaltninger i byzoneområdet - henvendelse fra Kirsten Algren.

2013-1.

Kirsten Algren har anmodet om at få optaget følgende på By- og Landskabsudvalgets dagsorden til mødet den 23. januar 2014.

”Kirsten Algren indstiller at By- og Landskabsudvalget godkender at Hjørring Landevej, igennem Vestbjerg by får etableret fartdæmpende foranstaltninger - i byzoneområdet.

Beboerne ønsker der bliver etableret vejbumper eller andre former for fartdæmpende foranstaltninger, eftersom hastighedsgrænserne i byzoneområdet ikke overholdes.

Rigtig mange beboer langs Hjørring Landevej, føler sig hver eneste dag, meget generet af trafikstøj – døgnet rundt - grundet dagligt tusindvis af mere eller mindre grove overskridelser af den maksimale tilladte hastighed på 60 km/t

Trafikbelastningen er omkring 10.000 køretøjer i døgnet.

Vejens udformning indbyder desværre alt for mange bilister til at køre gennem byzoneområdet med en ofte for høj hastighed og det er desværre ikke muligt at gennemføre hastighedsmålinger med ATK (fotovogne) i ovennævnte område, netop grundet vejens udformning-

Kirsten Algren ønsker, hvor det er muligt, at imødekomme og tilgodese hensynet til borgernes tryghed, sundhed og sikkerhed”.

[Hjørring Landevej - kort trafikalt notat - tilknyttet dagsordenpunkt](#)

Beslutning:

Ikke godkendt.

idet der iværksættes støjmålinger som indgår i en helhedsløsning som led i kommuneplanarbejdet, der sætter fokus på de mellemstore byer. Samrådet inddrages heri.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 9.

Større koordinerede lednings- og vejarbejder i 2014.

2013-42482.

By- og Landskabsforvaltningen fremsender til By- og Landskabsudvalgets orientering notat om større koordinerede lednings- og vejarbejder i 2014.

Sagsbeskrivelse

Med baggrund i Rammeaftalen mellem Forsyningsvirksomhederne og Teknik- og Miljøforvaltningen har Styregruppen for koordinering af større lednings- og vejarbejder godkendt projekter for 2014.

Projekterne er omtalt i vedlagte bilag.

Notat om større koordinerede lednings- og vejarbejder i 2014 fremsendes til Miljø- og Energiudvalgets orientering på mødet den 05-02-2014.

[Orientering - Større koordinerede lednings- og vejarbejde 2014, 1. udgave, November 2013 - Godkendt af Styregruppen](#)

Beslutning:

Til orientering.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 10.

Orientering fra Trafik og Veje.

Beslutning:

- *Orientering om Egholmfærgen.*
- *Orientering om vintervedligeholdelse.*

Henrik Jess Jensen orienterede.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



Punkt 11.

Status på gennemgang og håndhævelse af uoverensstemmelser i den vejledende registrering af beskyttet natur.

2014-2435.

By- og Landskabsforvaltningen fremsender til By- og Landskabsudvalgets orientering sag om, status på gennemgang og håndhævelse af uoverensstemmelser i den vejledende registrering af beskyttet natur.

Sagsbeskrivelse

I perioden 2008-2013 har den daværende Teknik- og Miljøforvaltning gennemført naturkvalitetskortlægning af den beskyttede natur i Aalborg Kommune. Der er ca. 8.500 beskyttede naturarealer i Aalborg Kommune, hvoraf ca. 1.800 er søer og vandhuller. Dertil kommer ca. 2.500 beskyttede naturarealer, der ligger i kommunens seks Natura2000-områder, hvor Staten har ansvaret for kortlægningen.

I forbindelse med kortlægningen er der registreret uoverensstemmelser mellem den vejledende kortlægning fra 1992, som blev foretaget af Nordjyllands Amt, og den faktiske udstrækning af det beskyttede naturareal. Uoverensstemmelserne kan skyldes forskydninger i diverse kortmateriale, fejl i den vejledende registrering i 1992, som er baseret på luftfototolkninger, eller at der er sket overtrædelser i anvendelsen af de beskyttede naturarealer f.eks. opdyrkning eller tilplantning. Fra kortlægningen i 2008-2012 blev der konstateret ca. 650 sager, hvor der vurderes at være tale om større overtrædelser. Her skal der foretages en myndighedsbehandling med skriftlig kontakt til lodsejer, besigtigelse med lodsejer og evt. opfølgning med påbud om genetablering af den forsvundne eller beskadigede natur. Antallet af mulige større overtrædelser konstateret i feltsæsonen 2013 er endnu ikke opgjort, men erfaringstal fra de tidligere år ligger på 120-150 sager med det antal kortlægninger, der er foretaget i 2013. Det samlede antal sager, hvor der kan være tale om større overtrædelser forventes således at ligge på ca. 800 sager. Hertil kommer en række mindre sager, hvor uoverensstemmelserne vurderes til at skyldes forskydninger i kortmaterialet, fejl i den vejledende registrering fra 1992 eller overtrædelser af mindre eller ingen betydning. I de sager foretages der en teknisk rettelse i den vejledende registrering.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i 2012 og særligt i 2013 gjort en målrettet indsats for at myndighedsbehandle sager, hvor der kan være tale om større overtrædelser. Der er frem til udgangen af 2013 afsluttet ca. 110 af disse sager. Sagerne er afsluttet med forskellige typer af afgørelser:

- indgåelse af frivillig aftale med lodsejer om retablering af natur og søer (f.eks. ophør med dyrkning af arealer eller fjernelse af beplantning og affald/opfyld).
- afregistrering af den beskyttede natur fordi der viser sig enten at være fejl i den vejledende registrering, eller arealet er vokset ud af beskyttelsen.



- lovliggørende dispensation i de tilfælde hvor lodsejerens tiltag på arealet ville have opnået dispensation ved en ansøgning herom forud for tiltaget.
- påbud om reetablering af natur og søer (f.eks. ophør med dyrkning af arealer eller fjernelse af beplantning og affald/opfyld).

Ved vurdering af ressourceforbruget til opgaven (efteråret 2011) blev det lagt til grund, at hovedparten af sagerne kunne løses ved at indgå frivillige aftaler med lodsejerne og derved spare administrative ressourcer. Erfaringen viser imidlertid, at det er færre sager, som kan løses via frivillige aftaler, og ressourceforbruget ved de frivillige aftaler er på niveau med ressourceforbruget i sager med udstedelse af påbud. Der har endvidere været en del sager, hvor lodsejer via konsulent har stillet tvivl om, hvorvidt arealet overhovedet er omfattet af beskyttelse og har bedt om yderligere vurdering og dokumentation af grundlaget for at arealet er udlagt som beskyttet natur. Ressourcer til sagsbehandling heraf indgik ikke i vurderingen af ressourcebehovet i 2011. Endvidere har det vist sig nødvendigt at følge op på flere af påbuddene ad flere omgange. Skønnet over ressourcebehovet er således sat for lavt, og med de nuværende ressourcer til opgaven, hvoraf halvdelen er midlertidig frem til 31. december 2015, skønnes det på baggrund af de nuværende erfaringer, at der ved udgangen af 2015 vil være 300-400 sager, som mangler myndighedsbehandling. Opgaven vil således strække sig over en længere periode end forventet, eller der skal tilføres yderligere ressourcer, for at opgaven kan afsluttes med udgangen af 2015.

Beslutning:

Til orientering.



Punkt 12.

Orientering fra Park og Natur.

Beslutning:

Intet.



Punkt 13.

Ekspropriation af arealer og rettigheder til forlængelse af Zeusvej, Gug.

2013-36130.

By – og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender, at der træffes beslutning om ekspropriation ifølge lov om offentlige veje § 43, stk. 1, at By- og Landskabsforvaltningen i øvrigt bemyndiges til at afslutte erstatningsspørgsmålene.

Sagsbeskrivelse

Formål

Forlængelsen af Zeusvej omfatter udførelse af ca. 310 meter vej, som skal forbinde den del af Zeusvej, som blev planlagt i 1977 med Byplanvedtægt nr. 77 (boligområdet Byplanvej, Heravej, Ledavej m.fl.) og den del af Zeusvej, som blev planlagt i 2006 med lokalplan 08-065 (boligområdet Kong Minos Vej, Kassandravej m.fl.). De to boligområder bliver dermed forbundne.

Vejen vil tillige fremtidig muliggøre, at boligkvarteret Byplanvej, Heravej, Ledavej m.fl. nordligst i Gug vil kunne få vejadgang direkte ned til Sønder Tranders Vej og Egnspanvej, og vil således fuldbyrde de to lokalplaners intentioner for udviklingen af arealerne mellem motorvejen og Sønder Tranders Vej østligst i Gug til et fuldt udbygget boligområde – populært kaldet Gug Alper.

Vejanlægget bliver – som det eksisterende – udformet med en 6 meter bred asfaltvej afgrænset af rabatkantsten til de græsklædte stiarealer med overkørsler/gennemkørsler til betjening af de tilstødende jordlodder. Vejanlægget indpasses i det eksisterende terræn og vil sydligst ligge lidt over terræn og nordligst vil vejen blive gravet lidt under nuværende terræn for at få et optimalt vejforløb. De eksisterende beplantninger vil blive udtyndet og beskåret, og hvor anlægget betinger rydning af beplantning, vil dette blive retableret med ny beplantning.

Forlængelsen af Zeusvej påregnes udført som en del af Egnspanvej-projektet og forventes åbnet for trafik senest den 1. juni 2016.

Aalborg Kommune, Naturafdelingen har ved afgørelse af 30. september 2013 meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3 til inddragelse i vejanlægget af et ca. 0,13 ha stort areal med status som overdrev efter naturbeskyttelseslovens § 3. Dispensationen er givet på vilkår om udførelse af en kompenserende udtynding af træer og buske på ca. 0,4 ha på den resterende del af det berørte overdrev.

Ved ekspropriationen erhverves arealer fra de seks private ejendomme, der berøres af projektet. Der erhverves tillige midlertidige arbejdsarealer og arealer til foretagelse af den kompenserende udtynding af træer og buske indenfor et overdrevarsareal.

Berørte ejendomme



Ekspropriationens omfang fremgår af udarbejdet ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse samt tilhørende kortbilag, som forefindes i sagen.

I forbindelse med åstedsforsretningen er ejendommene i ekspropriationsmaterialet navngivet med et løbenummer for at sikre en entydig bestemmelse af ejendommene. Denne nummerering går igen i forbindelse med nedenstående sagsfremstilling.

Øvrige oplysninger

Under åstedsforsretningen den 4. december 2013 blev der redegjort for den påtænkte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev påvist, hvorledes de påtænkte foranstaltninger vil berøre de af ekspropriationen omfattede ejendomme.

Under åstedsforsretningen og i den efterfølgende indsigelsesperiode er der ikke indkommet indsigelser mod eller ændringsforslag til projektet.

De enkelte ejendomme og de ekspropriative indgreb

Løbenummer 1: Calum Gug K/S - matr.nr. 20bi Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Hele ejendommen (1678 m²) afstås. Arealet henligger ubenyttet.

Løbenummer 2: Grundejerforeningen Prins Paris Allé - matr.nr. 20bg Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Der skal afstås ca. 230 m². Arealet henligger med græs. Derudover eksproprieres ca. 540 m² til midlertidigt arbejdsareal.

Løbenummer 3: Entreprenør Niels Brøndum A/S - matr.nre. 20ac og 20u Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Der skal afstås i alt ca. 260 m². Arealerne henligger dels som dyrket landbrugsjord, dels som et ubenyttet areal. Derudover eksproprieres i alt ca. 590 m² til midlertidigt arbejdsareal.

Løbenummer 4: Benha ApS - matr.nre. 20 r og 32ar Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Fra matr.nr. 20r afstås til vej ca. 1300 m². Der sker tillige ekspropriation af et afskåret areal på ca. 460 m². Til midlertidigt arbejdsareal til vej eksproprieres ca. 500 m². Til kompenserende udtynding af træer og buske indenfor et overdrevsareal eksproprieres ca. 2900 m². Det afskårne areal og arbejdsareal til vej indgår tillige som areal til udtynding af træer og buske.

Fra matr.nr. 32ar afstås til vej ca. 1650 m². Herudover eksproprieres et afskåret areal på ca. 190 m². Hele ejendommen eksproprieres hermed.

Arealerne henligger med græs og beplantning.

Løbenummer 5: Grundejerforeningen Ledavej Syd - matr.nr. 32aq Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Der skal afstås ca. 505 m². Derudover eksproprieres ca. 620 m² til midlertidigt arbejdsareal. Arealet henligger med græs og beplantning.

Løbenummer 6: MBC Danmark A/S (opløst) – matr.nr. 32a Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders



Der skal afstås ca. 260 m². Derudover eksproprieres ca. 540 m² til midlertidigt arbejdsareal. Arealet henligger som tæt læbælte med større træer.

Finansiering

Anlægssummen for forlængelsen af Zeusvej er ca. 4,6 mio. kr. Ekspropriationsudgifterne afholdes over anlægssummen. Udgifterne indgår som en del af anlægsbudgettet for den kommende Egnspanvej. Forlængelsen af Zeusvej finansieres udelukkende af Aalborg Kommune.

Beslutning:

Anbefales.



Punkt 14.

Orientering fra rådmand og direktør.

Beslutning:

- *Orientering om opslag af nye taxibevillinger.*



Punkt 15.

Eventuelt.

Beslutning:

- *Spørgsmål til Golfparken og græsning af heste ved Fristedet.*
- *Spørgsmål til henvendelse vedr. Bilgården, Hostrup.*
- *Bemærkninger om tunnel/bro i Svenstrup og kommunalfuldmagtens grænser.*
- *Bemærkninger om evt. kommende mulighed for grundvandsvarmepumpe ved boligblokke.*



Punkt 16.

Godkendelse af referat.

Beslutning:

Godkendt.