

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

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 4.205. 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

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

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.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

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 kødannelse 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-

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

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 karakter 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.*

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

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.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

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](#)

[Udbygningsaftale - Universitetsboulevarden/Scoresbysundvej i Aalborg, venstresvingbane, under-skrivet](#)

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

Beslutning:

Anbefales.

Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014