



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.04.2014

Punkt 12.

Institutionerne Hammer Bakker, Forslag til Kommuneplantillæg 5.009, Lokalplanforslag 5-2-106 med Miljøvurdering (1. forelæggelse af reviderede planer).

2011-10413.

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

John G. Nielsen kan **ikke anbefale** udvidelsen af anvendelsesmulighederne i delområde P (Kastanjebo på Pitsvej) til også at omfatte Kriminalforsorgens pensioner.

Mariann Nørgaard er fraværende.

Sagsbeskrivelse

Planforslagene har tidligere været forelagt i Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. april 2012 (punkt 3), i Magistratens møde den 7. maj 2012 (punkt 9) og i byrådets møde den 14. maj 2012 (punkt 15).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 23. maj - 9. oktober 2012.

Forslagene fremsendes nu til fornyet behandling i en revideret udgave, jf. beskrivelsen i næste afsnit.

Formål

Danmarks Naturfredningsforening og Aalborg Kommune besluttede i 2012 at rejse et nyt fredningsforslag for en del af Hammer Bakker nord for Vodskov. Fredningen omfatter ca. 165 ha og har omtrent samme omfang som den ”gamle” fredning fra 1961. De områder, hvor der ligger institutioner, er holdt ude af fredningen.

Den nye fredning er nu tiltrådt af Fredningsnævnet ved ”Fredningsafgørelse af 25. marts 2014”. Samtidig er den ”gamle” fredning ophævet. Den nye fredning er tilknyttet som bilag.

Lokalplanforslaget omfatter som hidtil 28 delområder, og udfylder ”hullerne” i fredningen. For hvert delområde gives en kort beskrivelse af bebyggelsen og dens historie, og der er fastsat bestemmelser for fremtidige anvendelses- og byggemuligheder, bl.a. ud fra bygningernes bevaringsværdighed. Anvendelsesmulighederne er stort set begrænset til funktioner af ”almen” karakter, her-



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.04.2014

under også funktioner, som retter sig mod fritidsinteresserne i Hammer Bakker-områder (f.eks. muligheden for at indrette vandrehjem og restaurant).

I forhold til det lokalplanforslag, der var i høring i 2012, er der - ud over redaktionelle justeringer mv. - lavet følgende ændringer:

- I delområde **P** (Kastanjebo på Pitsvej) udvides anvendelsesmulighederne til også at omfatte Kriminalforsorgens pensioner. Det sker, som følge af byrådets beslutning om salg af Pitsvej 7, 8, 10 og 12 til Direktoratet for Kriminalforsorgen betinget af, at de plan- og fredningsmæssige forhold ikke er til hinder for, at der etableres en institution under Kriminalforsorgen i ejendommen.
- I delområde **V** og **X** (tidligere SOSU-uddannelse mv.) er anvendelsesmulighederne udvidet til også at omfatte "Kulturelle formål". Aalborg Kommune har overtaget ejendommene, og vil give mulighed for, at de også kan benyttes til museums- og udstillingsformål eller andre kulturelle formål.
- I delområde **Æ** (Avlsgården, Skeldalsvej) er der, efter indsigelse fra ejeren, foretaget bl.a. følgende rettelser: Det er tilføjet, at der er tale om en landbrugsejendom, en sti nord om bebyggelsen er udgået og et lille areal med bl.a. fredskov er udtaget af delområdet og medtaget i den nye fredning.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

De reviderede forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at planerne ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser. Der skal derfor gennemføres en miljøvurdering (dvs. udarbejdes en Miljørapport). Planerne er scoopet i forhold til kriterierne nævnt i loven.

Det er vurderet, at de væsentlige forhold, der bliver påvirket ved planernes gennemførelse, er: Kulturhistoriske, arkitektoniske og planlægningsmæssige karaktertræk samt grundvandsbeskyttelse.

Miljørapporten findes som Bilag 3 i det reviderede forslag til lokalplan 5-2-106. De revisioner der er foretaget i lokalplanen (se ovenfor) har ikke givet anledning til ændringer i Miljørapporten (tidligere benævnt "Redegørelse for bæredygtighed") fra maj 2012.

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)

Forslagene omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 i ovennævnte bekendtgørelse. Til gengæld kan bygge- og anlægsprojekter i enkelte delområder falde ind under bilag 2, pkt. 1d vedr. "Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse". Det betyder, at der i disse tilfælde skal laves en VVM-screening for at afgøre, om det pågældende bygge- eller anlægsarbejde kan påvirke miljøet væsentligt. Denne screening vil ske i forbindelse med det aktuelle projekt, og som udgangspunkt i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for det pågældende delområde.



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.04.2014

Kommuneplanen

Kommuneplanens Hovedstruktur, kapitel 5, handler om Arkitektur og kulturarv. ”Institutionsbyen i Hammer Bakker” er udpeget som værdifuldt kulturmiljø nr. 54. De udarbejdede planer er i overensstemmelse med Hovedstrukturen.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med de nugældende kommuneplanrammer, idet der bl.a. er sket en præcisering af anvendelses- og byggemulighederne. Derfor er der udarbejdet et revideret forslag til kommuneplantillæg 5.009.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Til gengæld vil kommunen få en indtægt ved salg af Kastanjebo på Pitsvej.

[Forslag til tillæg 5.009 for institutioner i Hammer Bakker](#)

[Fredningsafgørelse af 25. marts 2014 med kortbilag](#)

[Revideret forslag - Lokalplan 5-2-106 med Miljørapport - Institutionsområdet Hammer Bakker, Vodskov](#)

Beslutning:

Anbefales.

Tina French Nielsen, Mads Duedahl og Thomas Krarup kan ikke anbefale udvidelsen af anvendelsesmulighederne i delområde P (Kastanjebo på Pitsvej) til også at omfatte Kriminalforsorgens pensioner.



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.04.2014