



Punkt 2.

**Godkendelse af kommuneplantillæg 2.016 og Lokalplan 2-4-106 Erhverv m.m.,
Lufthavnsvej og Thistedvej, Lindholm (1. forelæggelse)**

2016-002310

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 2-4-106.
- forslag til Kommuneplantillæg 2.016.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning:

Anbefales.

Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

Lokalplan [2-4-106](#)

Kommuneplantillæg 2.016 http://www.aalborgkommuneplan.dk/global-services/nyheder/nyhed_2-016-politisk.aspx

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planerne er at muliggøre en revitalisering af de erhvervsarealer, der ligger i tilknytning til krydset Thistedvej/Lufthavnsvej. Området udgør et knudepunkt for den daglige trafik til og fra Aalborg Lufthavn, der ligger lidt længere mod nord, og er samtidig den nordvestlige 'port' til Nørresundby og Aalborg. Lokalplanområdet har således en særdeles synlig og strategisk vigtig placering i Aalborg, og er det første og sidste indtryk mange borgere og besøgende får af byen.



Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 2.016 er udarbejdet med henblik på at sikre mulighed for at omdanne et område, der i dag er udlagt til vejanlæg (en del af den tidligere reservation til 3. Limfjordsforbindelse – Lindholmlinjen) og industrielle formål til et lettere erhvervsområde. Derudover justerer tillægget på afgrænsninger og foretager mindre ændringer i anvendelsesmuligheder og de bebyggelsesregulerende bestemmelser for det blandede bolig- og erhvervsområde øst for Thistedvej, området for Lindholm Industripark og de tilstødende rekreative områder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for kontorer, lettere erhverv og andre servicevirksomheder, der ønsker en synlig placering og god infrastruktur. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at der i et mindre omfang kan opføres boliger øst for Thistedvej.

Bebyggelse i lokalplanområdet vil visuelt være meget synlig fra flere lokaliteter ikke mindst Thistedvej som er en af hovedindfaldsvejene til Nørresundby og Aalborg. Derfor indeholder lokalplanen specifikke krav til højder, skiltning mm. Specielt langs Thistedvej og langs Lufthavnsvej er der stillet krav til grønne forarealer og facadebyggelinjer.

Lokalplanområdet ligger hvor det åbne land møder byen, og hvor Thistedvej skifter karakter fra landevej til bygade. I planen er der derfor lagt særligt vægt på, at nybyggeri og grønne forarealer tilsammen skal danne en landskabelig og visuelt veldefineret 'byport', som sikrer et mere harmonisk møde mellem by og land, end det er tilfældet i dag.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Thistedvej og Lufthavnsvej via et nyt signalreguleret kryds ved Thistedvej, Lufthavnsvej og Åblink. Ud over vejadgang sikrer det nye kryds sikker passage for gående og cyklister og en sammenkobling af stiforbindelser øst og vest for lokalplanområdet.

Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplanerne 12-007 Lindholm Industripark og lokalplan 12-008 Vestforbindelsen Nord og del af Lindholm der udlægger området til hhv. industriområde og vejanlæg. Lokalplanerne ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 2-4-106 i forbindelse med den endelige godkendelse.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om kommuneplantillægget og lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

Økonomi

Med undtagelse af delområde B1 og B2 er lokalplanområdet ejet af Aalborg Kommune. Gennemførelsen af lokalplanen betyder, at kommunen kan forvente at få både udgifter og indtægter. Der er udgifter forbundet med omlægning af det eksisterende vejkryds Thistedvej/Lufthavnsvej og etablering af et nyt signalreguleret kryds ved Thistedvej/Lufthavnsvej/Åblink. Samtidigt kan kommunen forvente at få indtægt ved salg af arealer i delområde A1, A2, C1 og C2.

Der er en forventet udgift til omlægelse af krydset på ca. 6.500.000 kr., ekskl. evt. udgifter til flytning af forsyningsledninger.

Det er en forudsætning for en fuld realisering af det kommunale grundsalg, at det nye kryds anlægges, da det vil frigive areal til udvikling af lokalplanens delområder A2 og C2.



Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg 2.016 for området ved Lufthavnsvej og Thistedvej i Lindholm
Udkast til Lokalplan 2-4-106 Erhverv m.m., Lufthavnsvej og Thistedvej, Lindholm