



Punkt 4.

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

2016-002310

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- Kommuneplantillæg 2.016 endeligt med nedenstående ændringer.
- Lokalplan 2-4-106 endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i kommuneplantillæg

På baggrund af henvendelse fra Miljø- og Fødevarerministeriet anbefaler By- og Landskabsforvaltningen, at kommuneplantillæggets redegørelse tilføjes et afsnit ("Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)" og "Nitratfølsomt indvindingsområde (NFI)", hvor der redegøres for, at der i kommuneplantillægget ikke indgår en grundvandsredegørelse eller en supplerende grundvandsredegørelse.

Forslag til ændringer i lokalplan

På baggrund af henvendelse fra Miljø- og fødevarerministeriet anbefaler By- og Landskabsforvaltningen, at lokalplanens afsnit vedr. Bilag IV-arter udbygges, så det præciseres yderligere hvordan planlægningen tager højde for flagermus.

Lokalplanens redegørelse

- Afsnittet "Bilag IV-arter" ændres til: "(...) Lokalplanområdet ligger i udbredelsesområdet for en række landlevende arter opført på EU-habitatdirektivets bilag IV. For disse arter vurderes at lokalplanområdet indgår som ledelinje og fourageringsområde for flagermus, især Sydflagermus, Dværgflagermus, og Vandflagermus. Det vurderes, at lokalplanområdets uudnyttede del beklædt med træer og buske og vilde urter i bunden har betydning for områdets bestand af flagermus som ledelinje og fourageringsområde. Dog vurderes det ikke at have væsentlig betydning. Herudover vurderes arealet ikke at opfylde levestedskravene for arter opført på EU-habitatdirektivets Bilag IV. I området findes spredt beplantning med træer, hvoraf kun en del af træerne i det lokalplanlagte område vil blive fældet i en anlægsfase. Hovedparten vil ikke blive rørt, eller de vil først blive fældet etapevis på et senere tidspunkt, idet en eventuel udbygning af området vil ske etapevis over flere år. Træerne i området er desuden alle relativt unge og derfor ikke vigtige som overvintrings- eller sommerresidenser for flagermus. Ved etablering af et grønt område med træer og blomstrende engplanter i bunden, vurderes lokalplanområdets økologiske funktionalitet som ledelinje og fourageringsområde for flagermus at kunne opretholdes. Desuden er Aalborg Kommune i gang med at plante et større område til med træer umiddelbart syd for det lokalplanlagte område. Samlet set vurderes det derfor, at den økologiske funktionalitet af det lokalplanlagte område vil blive fastholdt både på lang sigt og i anlægsfasen for de nævnte flagermus."

Lokalplanens bestemmelser

- I pkt. 7.1 tilføjes Ad. 7.1: "*I forbindelse med evt. fældning af træer, er det altid bygherres pligt at sikre, at fældning af træer ikke skader eventuelle ynglende eller rastende flagermus i området. For nærmere beskrivelse af, hvilke hensyn der bør tages til eventuelle forekomster af flagermus henvises til "Forvaltningsplan for flagermus" som bl.a. kan findes og downloades på Miljøstyrelsens hjemmeside.*"

Det vurderes, at ændringerne ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelsen har givet anledning til ændringerne. Der er derfor ikke behov for fornyet høring i henhold



til Lov om planlægning.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Thomas Kastrup-Larsen, Mads Duedahl og Hans Henrik Henriksen var fraværende.

Beslutning:

Godkendt.

Hans Henrik Henriksen og Lars Peter Frisk var fraværende.



Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 5. oktober 2017 (punkt 2)

Magistratens møde 9. oktober 2017 (punkt 2)

Byrådets møde 23. oktober 2017 (punkt 2).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 27. oktober til og med 22. december 2017.

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 lokalplanen 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.

Navngivning af ny vej

Vejadgang til den nordlige del af lokalplanrådets delområde A1 skal ske fra Lufthavnsvej via en ny vej, som får navnet Mellemholm. Vejadgang til lokalplanrådets delområde A2 skal ske fra Lufthavnsvej via en ny vej, som får navnet Klosterholm.

Vejnavnene er udvalgt med udgangspunkt i vejnavnene i erhvervsområdet Lindholm Industripark nord for lokalplanområdet, der alle er navngivet efter holme i Limfjorden. Vejnavnene i det nye erhvervsområde bygger således videre på denne tradition.

Miljøvurdering af planer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til miljøscreeningen eller klager over afgørelsen om ikke at lave miljørapport.

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 vejryds 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.

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Miljø- og Fødevareministeriet, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
2. Miljø- og Fødevareministeriet, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
3. Banedanmark, Amerika Plads 15, 2100 København Ø.

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Miljø- og Fødevareministeriet vedrørende nærved liggende områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

Svar: **Imødekommet.**

Kommuneplantillæggets redegørelse tilføjes et afsnit (OSD- og NFI-område), hvor der redegøres for, at der i kommuneplantillægget ikke indgår en grundvandsredegørelse eller en supplerende grundvandsredegørelse. Der er tale om en meget lille del i den nordlige del af kommuneplanrammen 2.4.R1, der berører et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). I kommuneplanrammen 2.4.R1 sker der reelt ikke nogle ændrede anvendelser, idet både veje og kolonihaver er der i forvejen. Kommuneplanrammen indgår i kommuneplantillægget som konsekvens af ændringer i naborammerne. Derfor betragtes det som en teknikalitet og ikke en anvendelsesændring, der foranlediger ændringer for grundvandsforholdene.

2. Bemærkning fra Miljø- og Fødevareministeriet vedrørende flagermus.

Svar: **Imødekommet.**

Afsnit vedr. Bilag IV-arter i lokalplanens redegørelse uddybes, og der tilføjes en bemærkning til bestemmelse 7.1.

3 Bemærkning fra Banedanmark vedrørende henvisning til at ved fremtidig sagsbehandling med udgangspunkt i bestemmelserne i lokalplan 2-4-106 skal der tages højde for at lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed af områder, hvor Banedanmark har projekter på vej – bl.a. Ny Bane til Aalborg Lufthavn.

Svar: **Taget til efterretning.**



Bilag:

Bemærkninger i samlet PDF

Forslag til Lokalplan 2-4-106 Erhverv m.m., Lufthavnsvej og Thistedvej, Lindholm

Kommuneplantillæg 2.016 for området ved Lufthavnsvej og Thistedvej i Lindholm