



Punkt 13.

Godkendelse af Lokalplan 7-1-109 Detailhandel, Klarupvej, Klarup (1. forelæggelse)

2017-004039

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 7-1-109.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Per Clausen var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

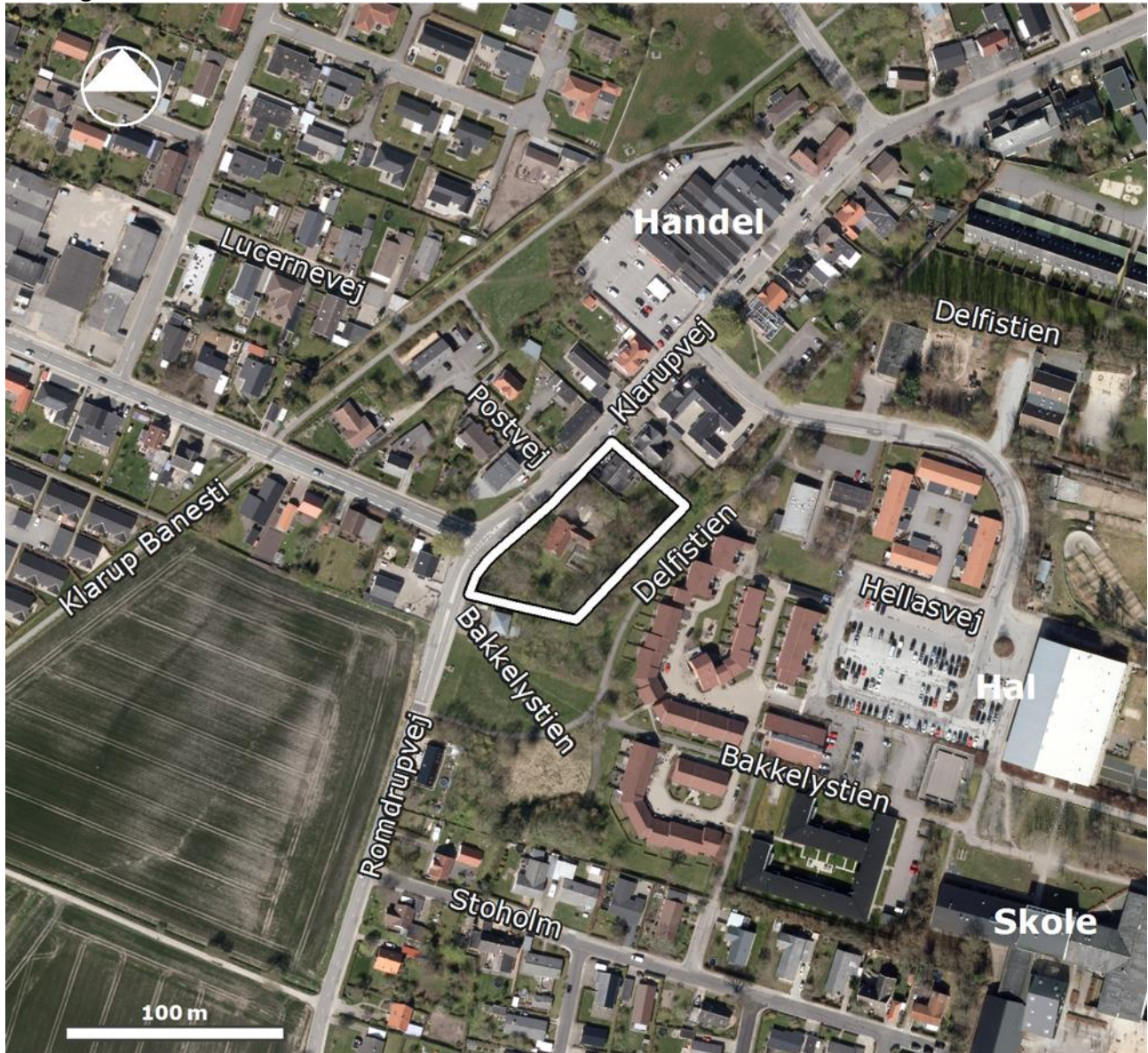
Startredegørelse

By- og Landskabsudvalget godkendte startredegørelse i møde 22. juni 2017 (punkt 10).

Link til digitale planer

[Lokalplan 7-1-109](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af en dagligvarebutik og/eller udvalgsvarebutikker inden for lokalplanområdet. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en henvendelse fra Rema1000, der ønsker at etablere en dagligvarebutik på arealet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en dagligvarebutik og/eller udvalgsvarebutikker på Klarupvej 67-71. Det samlede butiksareal inden for lokalplanområdet må ikke overstige 2.000 m², hvilket er bestemt af lokalplanområdets størrelse.



Den ansøgte butik placeres i lokalplanområdets sydøstlige hjørne. Byggeriet indrettes med butiksindgang og ankomstarealer orienteret mod byens handelsområde på Klarupvej mod nordvest.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Klarupvej. Vejadgangen er placeret tæt på kurven på Romdrupvej-Klarupvej. For at der kan tilvejebringes de nødvendige oversigtsforhold ved udkørslen fra butikken nedsættes den tilladte hastighed på den nærliggende strækning fra 40 til 30 km/t.

Parkering etableres langs butiksfacaden mod nord og vest, og langs lokalplanområdets afgrænsning langs Klarupvej mod vest, syd og nord. Placeringen af parkeringspladserne sikrer, at ledige pladser er synlige fra vejen.

Der etableres en trappe fra butikkens nordlige gavl op til Delfistien mod øst. Trappen og sti i forlængelse heraf skaber sammenhæng mellem butiksområdet og boligbebyggelsen, skole og hal mod øst.

Lokalplanområdet ligger ved den primære ankomst til Klarup, både fra Aalborg og Romdrup. Ankomsten skal være imødekomende og have kvalitet. Derfor ønskes det at fastholde et venligt og frodigt grønt udtryk langs Klarupvej. Dette sikres ved etablering af en rabat langs Klarupvej, hvor der etableres hæk- eller buskbeplantning. I hækken skal der plantes høje enkeltstående træer jævnt fordelt på strækningen langs Klarupvej. Ved ankomsten til byen vil butikken kunne ses fint imellem hæk og træer.

Udkast til udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planlovens § 21b giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der indgået aftale med grundejeren om finansiering af følgende:

- Fjernelse af eksisterende bump udfor den nye vejadgang til lokalplanområdet og retablering af belægning.
- Etablering af et nyt bump vest for T-krydset Romdrupvej/Klarupvej.
- Ændring af skiltning langs Klarupvej.
- Etablering af sti fra trappe til Delfistien.

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 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

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



Bilag:

Udkast til Lokalplan 7-1-109 Detailhandel, Klarupvej, Klarup

Udkast til udbygningsaftale