



Punkt 12.

Godkendelse af Lokalplan 5-2-111 Nyt behandlingscenter, Hammer Bakker, Storemosevej, Vodskov (1. forelæggelse)

2017-033647

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 5-2-111.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Per Clausen var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

[Lokalplan 5-2-111](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af et nyt behandlingscenter i institutionsområdet Hammer Bakker.

Lokalplanens indhold

Målgruppen for den nye institution er de borgere, som i dag har et botilbud efter Servicelovens §§ 107-108 på Behandlingscentret Hammer Bakker. Det er opdelt i en hovedbygning på Bodil Hjorts Vej 9 (18 pladser) og to andre afdelinger: Brinken, Storemosevej 22 (5 udslusningsboliger) og Den Rette Opgang, Gennem Bakkerne 10A (5 pladser) alle i Hammer Bakker. Derudover har behandlingscentret afdelingen Skovbrynet i Brønderslev (6 pladser).



Behandlingscentret består af en hovedbygning indeholdende 20 boliger fordelt på 4 boenheder omkring et samlende tag som rummer fællesfaciliteter, personalerum m.m. (hovedbygning) samt 5 fritliggende huse, som en selvstændig klynge. Byggeriet er i alt ca. 2050 m². Der er mulighed for at udvide med flere fritliggende boliger.

Den nye institutionsbebyggelse opføres i en lysning i skoven, der dog udvides ved fældning af træer. Bebyggelsen vil således få sit eget rum i landskabet, og har kun minimal visuel forbindelse til den omkringliggende eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen opføres med ydervægge i tegl og træ og med grønne tage.

Bebyggelsen indpasses i landskabet, der er meget kuperet, ved at placere hovedbygningen og de fritliggende huse i terrænet i forskellige niveauer. Hovedbygningen placeres længst mod øst, hvor terrænet er mindst kuperet, og de fritliggende boliger placeres vest herfor.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Storemosevej i den østlige del af lokalplanområdet, hvorfra der etableres en brand- og servicevej ind i området mod vest.

Der etableres stiforbindelse mellem hovedbygningen og de fritliggende boliger. Stien udformes, så den også er tilgængelig for gangbesværede. Området er meget kuperet, og stien har derfor et langstrakt og kurvet forløb.

Der skal etableres et åbent skovbryn mod syd og vest for at skabe en naturlig overgang imellem bebyggelsen og den eksisterende skov.

Hovedparten af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsopland og kildepladszone til Vodskov Vandværk, Gl. Vodskov kildeplads.

Grundvandet sikres i forbindelse med planlægningen, etableringen og drift af behandlingscentret. Blandt andet ved at overfladevand minimeres ved grønne tage, at der anvendes ikke zink, bly eller kobber til tagrender, at overfladevand ledes til regnbede med filtermuld, at der etableres skybrudssikring, så vand fra parkering og vej ikke strømmer mod boring i skybrudssituationer, at der stilles krav om dokumentation for, at multibanen ikke medfører forurening af grundvandet mv.

Fredskov

Hele lokalplanområdet er omfattet af Skovlovens bestemmelser for fredskov. Miljøstyrelsen har den 19. december 2017 ophævet fredskovspligten på det areal, der er udlagt til byggefelt i lokalplanen, delområde A.

Lokalplan 5-2-106 Institutionsområdet, Hammer Bakker, Vodskov

I 2014 blev der udarbejdet en lokalplan for hele institutionsområdet Hammer Bakker, og der blev fastlagt en ny fredningsafgrænsning for Hammer Bakker. Med den nye fredning i Hammer Bakker er alle arealer (delområder), der i fremtiden kan anvendes til bebyggelser og anlæg *ikke* medtaget i fredningen. Delområderne er i stedet omfattet af Lokalplan 5-2-106 Institutionsområdet, Hammer Bakker, Vodskov.

Nærværende lokalplan omhandler delområde U i Lokalplan 5-2-106, der muliggør opførelse af en ny institution på baggrund af ny lokalplanlægning.

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.



Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

I "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er det på Bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes for, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal laves en miljøkonsekvensrapport for anlægsprojekter, som forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Rapporten skal i høring og godkendes, inden bygherren kan få tilladelse til at gå i gang med projektet.

Lokalplanen omfatter et projekt på lovens Bilag 2, pkt. nr. 1 d): "Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse." Der er derfor lavet en miljøscreening af den planlagte skovrydning. Det er vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og det udløser derfor ikke en miljøkonsekvensrapport.

Økonomi

Behandlingscentret planlægges, opføres og drives af Ældre- og Handicapforvaltningen i Aalborg Kommune.



Bilag:

Udkast til Lokalplan 5-2-111 Behandlingscenter, Hammer Bakker, Storemosevej, Vodskov