



**Punkt 9.**

**Godkendelse af kommuneplantillæg 5.021 Byudviklingsplan for Vestbjerg med miljørapport (2. forelæggelse)**

2015-061874

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender

- Kommuneplantillæg 5.021 med miljørapport endeligt.

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Per Clausen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Fordebat

By- og Landskabsudvalget godkendte igangsætning af fordebat på møde 24. oktober 2016 (punkt 4)  
Fordebatten var i perioden 2. november – 30. november 2016 med borgermøde 16. november 2016 på Vestbjerg Skole. Der var deltagelse af ca. 450 borgere.

By- og Landskabsudvalget behandlede opsamling på fordebatten på møde 20. april 2017 (punkt 12).

### 1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 23. november 2017 (punkt 4)

Magistratens møde 4. december 2017 (punkt 8)

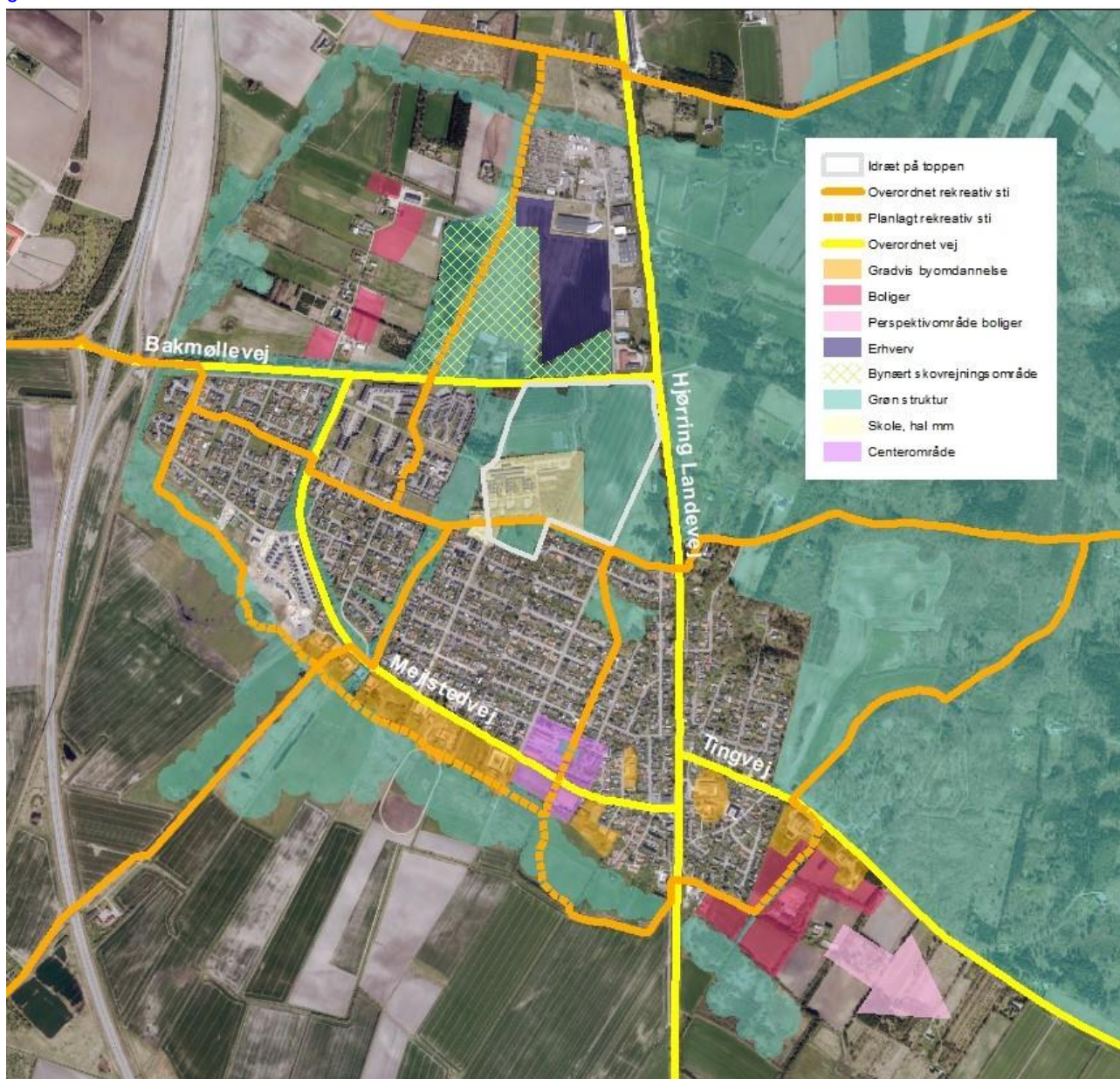
Byrådets møde 11. december 2017 (punkt 16).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 18. december 2017 til og med 16. februar 2018. Der blev afholdt borgermøde 22. januar 2018 på Vestbjerg Skole, hvor der var deltagelse af ca. 250 borgere. I offentlighedsfasen modtog kommunen 17 indsigelser/bemærkninger. Indsigelserne handler primært om trafiksikkerhed på Tingvej, mulighed for etablering af ældrevenlige boliger med fælles faciliteter, forslag til geografisk udvidelse af det nye rammeområde nord for Bakmøllevej, udstrækning af nye grønne områder, forslag til nyt rammeområde til boliger i Tandalen, beskyttelse af Hammer Bakker som naturområde, stiforbindelse i den østlige del af Vestbjerg samt bekymring for sikkerhed i forbindelse med boliger syd for Tingvej i forhold til, at der er placeret et militært anlæg nord for Tingvej med oliedepot.

### Link til digitale planer

[Kommuneplantillæg 5.021](#)

### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Vestbjerg, der sikrer, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Vestbjerg. Byen er i Fysisk Vision 2025 udpeget som oplandsby med særligt vækstpotentiale. Byudviklingsplanen skal definere klar identitet, struktur og sammenhængskraft for Vestbjerg og sikre synergi og helhed i fremtidige initiativer i området.

Vestbjerg har ca. 2.800 indbyggere og er beliggende i kort afstand til Aalborg. Byen har den særlige kvalitet, at den er beliggende tæt på Hammer Bakkers natur- og landskabskvaliteter med let adgang til omverdenen pga. beliggenheden ved motorvejen. Derudover kan Vestbjerg tilbyde en række service- og fritidstilbud.

Parallelt med byudviklingsplanen bliver der arbejdet med forskønnelse af et centralt beliggende grønt byrum samt forbedring af forbindelsen på tværs af Mejlstedvej for bløde trafikanter. Det grønne byrum skal invitere til flere fælles aktiviteter for byens borgere. Projekterne er en følge af, at byrådet har afsat 28 mio. kr. over 4 år til konkrete projekter i de 11 oplandsbyer.



Kommuneplantillæggets indhold:

Arbejdet med byudviklingsplanen har resulteret i en plan med følgende indhold:

- Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 200 nye boliger i den kommende 12-års periode. Der er pt. ingen rummelighed til boliger i Vestbjerg.
- De nye boligområder i Vestbjerg findes via omdannelse, fortætning og udlæg af nyt boligområde.
  - o Område syd for Mejlstedvej omdannes fra gårde til boliger.
  - o Område syd for Tingvej udlægges til nyt boligområde.
  - o Område nord for Bakmøllevej udlægges til boligformål i form af fritidslandbrug.
  - o Der kan ske omdannelse fra erhverv til boliger i den eksisterende centrale del af byen.
- Nye boligområder er indpasset i landskabsstrukturen og tilpasset kulturmiljø- og naturinteresser.
- Der udlægges ikke yderligere arealer til erhverv.
- Der er udpeget en bymidte for Vestbjerg, hvor indenfor der kan placeres butikker.
- Drikkevandsinteresserne i Vestbjerg respekteres.
- Område med boldbaner syd for Mejlstedvej er lavtliggende og egner sig derfor ikke til byudvikling. Området udlægges i stedet til rekreativt område.
- Der udpeges et område til "Ildræt på toppen" bestående af en ramme til offentlige formål, hvor bygninger skal placeres samt en ramme til rekreative formål, hvor boldbaner mm. skal placeres.
- Natur- og landskabsinteresserne i Hammer Bakker respekteres.
- Cykelsti langs Tingvej mellem Vestbjerg og Vodskov medtages i kommuneplanen. Der er pt. ikke afsat midler til cykelstien.
- Rekreative stiforbindelser er revideret.
- Skovrejsningsområde i den nordlige del af byen er revideret. Det fremgår af kommuneplanramme 5.6.R1 og 5.6.H1, at skovrejsning mellem Bakmøllevej og erhvervsområdet skal foretages spredt, så indsigt og udsyn bevares
- Revision og redaktionelle rettelser af alle kommuneplanrammer for Vestbjerg.
- Konsekvensrettelser af øvrige retningslinjer.

Kommuneplantillæg 5.021 består af:

- Nyhedsbrev og vejledning side 1 – 5
- Byudviklingsplan for Vestbjerg side 6 – 21
- Redegørelse med miljørapport side 22 – 58
- Redigerede retningslinjer side 59 – 72
- Nye og redigerede kommuneplanrammer side 73 – 108

Den egentlige byudviklingsplan er udgivet i en layoutet udgave, der også er vedhæftet som bilag. Byudviklingsplanen vil blive fulgt op af flere lokalplaner for de nye boligområder.

### 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.

Det er vurderet, at forslag til kommuneplantillæg 5.021 er omfattet af loven, da byudviklingsplanen for Vestbjerg ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer af eksisterende planer. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er berørte myndigheder hørt.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med planen. I forbindelse med den endelige godkendelse af planen er der lavet en sammenfattende redegørelse, jf. "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)":

Integrering af miljøhensyn i planen:

Planen er udarbejdet på et overordnet niveau, og derfor er miljøhensyn også vurderet på et overordnet niveau og ud fra en helhedsbetragtning for hele byen. I forbindelse med byudviklingsplanen er forsøgt at skabe mulighed for at udvikle byen på en bæredygtig måde set i forhold til en lang række faktorer som placering af nye arealudlæg, udnyttelse af eksisterende byområde til andre formål, trafikbetjening, klimaforhold, naturinteresser osv.



Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen:

Miljørapporten har medvirket til at afdække relevante miljøforhold i relation til forskellige bindinger i byen - eksempelvis klimaforhold, beskyttet natur, fredskov og grundvandsinteresser.

I forbindelse med offentlighedsfasen er indkommet 17 bemærkninger, hvoraf en enkelt stiller spørgsmålstejn ved, om der er en sikkerhedszone i forbindelse med det militære anlæg nord for Tingvej. Militære anlæg er undtaget for risikobekendtgørelsen og dermed er der heller ikke udpeget en sikkerhedszone. Brændstofdepotet har i en periode være i dvale. Driften er delvis genoptaget ultimo 2017. I planområdet nærmest depotet er der tinglyst zoner, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Det fremgår af kommuneplanrammen, at Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal inddrages i forbindelse med kommende lokalplanlægning for nyt boligområde i nærheden af det militære anlæg, og i den forbindelse vil det i samarbejde med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse blive vurderet, om der skal stilles yderligere sikkerhedskrav i lokalplanen. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændringer i byudviklingsplanen.

Valg af plan ud fra de behandlede alternativer:

0-alternativet er ikke valgt, da Aalborg Kommune har stor interesse i at udnytte potentialet for byvækst. I forbindelse med miljørapporten er vurderet forskellige alternative byudviklingsretninger for Vestbjerg. Den valgte løsning vurderes at være den løsning, der har mindst indvirkning på miljøet.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen:

Byudviklingsplanen er udarbejdet på et overordnet niveau, og derfor er der ikke planer om at iværksætte afbødeforanstaltninger eller overvågningsprogrammer. Det vil eventuelt være muligt i forbindelse med kommende konkret planlægning.

### **Økonomi**

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



**Bilag:**

Kommuneplantillæg 5.021 Byudviklingsplan for Vestbjerg med miljørapport

Byudviklingsplan for Vestbjerg (layoutet udgave)

Samlet pdf af alle bemærkninger - Byudviklingsplan Vestbjerg

Behandling af indsigelser og bemærkninger til forslag til byudviklingsplan for Vestbjerg