



Punkt 7.

Godkendelse af forbedat. Nyt erhvervsområde ved Humlebakken og Langagervej

2016-069496

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender igangsætning af ovennævnte forbedat på 2 uger.

Beslutning:

Godkendt.



Sagsbeskrivelse

Oversigtskort

**Formål**

Aalborg Kommune har løbende modtaget forespørgsler om muligheden for at planlægge for detailhandel, på arealet beliggende på hjørnet mellem Humlebakken og Langagervej. På den baggrund igangsættes nu planlægning for et nyt erhvervsområde, med mulighed for særlig pladskrævende varegrupper. Det hvid-stiplet areal på kortet er området der ønskes ny planlægning for.

I følge en detailhandelsanalyse fra 2017, udarbejdet af ICP (institut for Center-Planlægning) for Aalborg Kommune, vurderes det, at arealet kan anvendes til detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper. Anvendelsen vurderes ikke at have større betydning for detailhandlen i området. Særlig pladskrævende varegrupper omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer og møbler (listen er ikke udtømmende).

I forbindelse med planlægningen for området, vil der blive taget særlig hensyn til indsigten til Nørre Tranders kirke, der ligger ca. 340 m fra området. På baggrund af en dialog med Aalborg Stift er det aftalt at indsigten til kirken, skal sikres ved at begrænse bygningshøjden til 8,5 m og yderligere skal planen have fokus på tagbeklædning, teknik, ventilationsanlæg og skiltning.

Hvad kigger vi særligt på i denne sag?

Aalborg Kommune lægger særlig vægt på disse emner i den videre planlægning

- Bebyggelsens placering, skala og udseende.
- Bebyggelsens indpasning i landskabet, b.la. i forhold til Nørre Tranders kirke.
- Kirkebeskyttelses zone
- Trafikale forhold

For at kunne udarbejde en ny lokalplan for det pågældende areal, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg (nr. 4.10.H1). Der gennemføres derfor en fordebat, hvor alle har mulighed for at komme med ideer, synspunkter og forslag til brug for det videre planarbejde.

Brevet "Deltag i debatten" vil efter By- og Landskabsudvalgets godkendelse, blive offentliggjort i perioden fra 20. september 2018 til 4. oktober 2018, som led i debatfasen.





Bilag:

Fordebat til kommuneplantillæg, nyt erhvervsområde ved Humlebakken og Langervej, Aalborg Øst.