

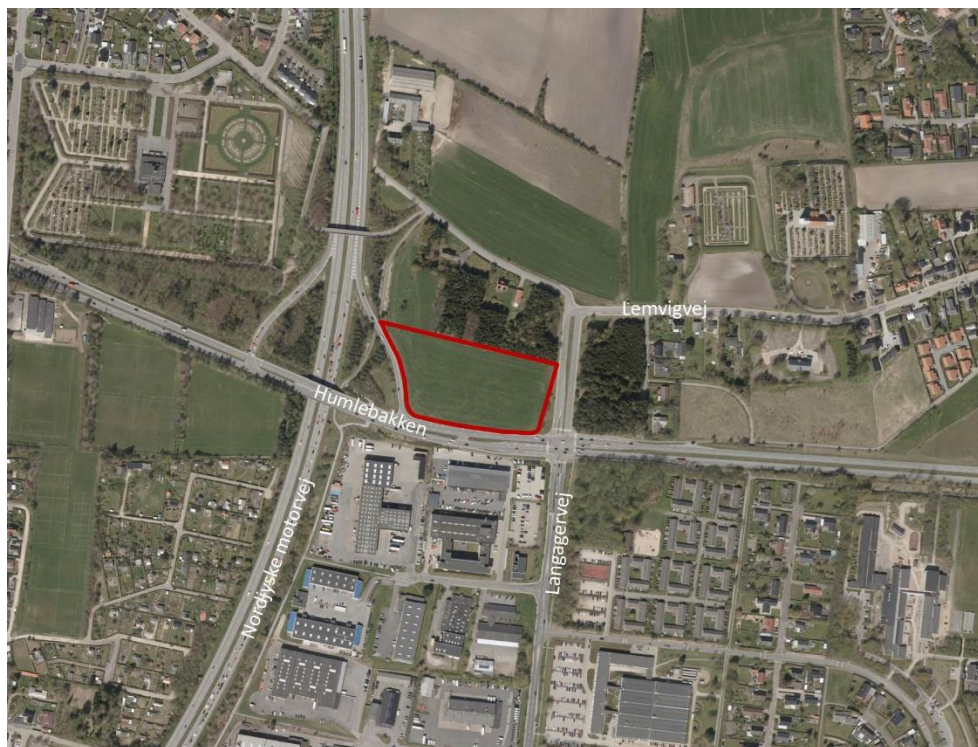
20. september 2018

## Deltag i debatten – nyt areal til lettere erhverv ved Humlebakken og Langagervej.

Aalborg Kommune ønsker at igangsætte planlægning for et areal beliggende i krydset mellem Humlebakken og Langagervej i Aalborg øst. Arealet ønskes udlagt til let erhvervsområde, med mulighed for detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper. Arealet ligger i dag i landzone og er i Aalborg Kommunes kommuneplan udlagt til landbrugsområde. Der er ingen lokalplan for området.

Den ønskede anvendelse som erhvervsområdet, betyder at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som udlægger arealet til erhverv. Samtidig skal der laves lokalplan for arealet.

I forbindelse med udarbejdelse af den nye planlægning, gennemføres en forbedret, hvor alle borgere, interessenter og myndigheder m.m. i perioden fra den 20. september til den 4. oktober 2018, har mulighed for at komme med ideer, synspunkter og forslag til brug for den videre proces.



Kort over lokalplanområde afgrænset med rødt.

### Beskrivelse af planlægningen

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.

**Strategi, BLF**

By- og Landskabsforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
9931 2000

I følge en detailhandelsanalyse fra 2017, udarbejdet af ICP 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

### **Foreløbig tidsplan**

Med udgangspunkt i fordebatten, vil Aalborg Kommune igangsætte en mere detaljeret planlægning for ændringerne. En sådan planlægning vil omfatte et forslag til kommuneplantillæg og et til lokalplan for området. Disse planer udsendes i en 8 ugers offentlig høring medio 2019. Det forventes at planforslaget kan godkendes endeligt i efteråret 2019.

### **Deltag i debatten**

Hvis du har idéer, synspunkter og forslag til den forstående planlægning, bedes du sende dem til os, så de kan indgå i det videre arbejde. De skal være modtaget **senest den 4. oktober 2019** på:

e-mail: [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk) eller pr. brev til:

By- og Landskabsforvaltningen  
Plan & Udvikling  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

Vi foretrækker elektronisk post (e-mail).

Dette debatmateriale kan ses på Aalborg Kommunes hjemmeside [www.aalborgkommuneplan.dk](http://www.aalborgkommuneplan.dk) under Nyheder.

Hvis du har spørgsmål til planlægningen, kan du kontakte By- og Landskabsforvaltningen, Louise Studstrup, tlf. 99 31 22 22, [louise.studstrup@aalborg.dk](mailto:louise.studstrup@aalborg.dk)