



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.032 og Lokalplan 4-1-110 Tech College, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård (med miljørapport) (1. forelæggelse)

2018-086341

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Kommuneplantillæg 4.032.
- forslag til Lokalplan 4-1-110.
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning:

Anbefales.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planerne

Lokalplanområdet er i byzone, og har samlet et areal på ca. 22,5 ha. Området omfatter Techcollege Aalborgs campusområde på hhv. Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej. Med den nye planlægning gives der bl.a. mulighed for en højere bebyggelsesprocent, til fordel for udvidelse af undervisningsfaciliteter.

Tidsplan

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalget godkendte startredegørelse på mødet d. 24. april 2014. (punkt 08)

Forventet endelig godkendelse

Planen forventes godkendt ultimo 2019

Link til digitale planer

[Lokalplan 4-1-110](#)

[Kommuneplantillæg 4.032](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Techcollege har et ønske om at samle flere af deres aktiviteter på hovedadressen ved Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej i Aalborg, men er begrænset af det nuværende plangrundlag for området.

Formålet med planlægningen er, at området fortsat kan anvendes til skole- og undervisningsformål og muliggøre, at der inden for lokalplanområdet kan ske bebyggelsesmæssige udvidelser, som kan rumme tilkommende uddannelsesfaciliteter.



Kommuneplantillægget 4.032 Techcollege udarbejdes dels med henblik på at hæve bebyggelsesprocenten indenfor rammeområdet fra maks. 40 til maks. 70, samt hæve den maksimale bygningshøjde fra 2 til 5 etager. Dette giver Techcollege mulighed for at udvide deres fysiske uddannelsesfaciliteter, men forventer ikke et øget elevantal.

Aalborg Kommune har planer om at forbedre og udbygge adgangsvejene til Techcolleges områder ved Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, da der er meget pres på afviklingen af morgen- og eftermiddagstrafikken. Udbygning af vejnettet er ikke en del af lokalplanen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet primære anvendelse er til skole- og undervisningsformål i forbindelse med Techcollege Aalborg.

Lokalplanen skal sikre, at området fremadrettet arbejder med en god disponering af ny bebyggelse, der lægger vægt på en helhedsorienteret arkitektur og grønne arealer. Derfor indeholder lokalplanen specifikke krav til bebyggelsesprocent i de forskellige delområder. Herudover skal bygninger placeres indenfor de kortlagte byggefelter og i en maks. højde på 20 m. Yderligere er der fastsat bestemmelser for beplantningsbælte og støjvolde, som skal sikres rundt om lokalplanområdet, grundet støj fra omkringliggende veje og et ønske om at bevare grønne omgivelser ved Techcollege og primære indfaldsveje.

Det nordlige campusområde, delområde A med ankomst fra Rørdalsvej, ligger indenfor en risikozone på 500 m for en række risikovirkninger langs havnen på Rørdalsvej. Der er derfor fastsat krav om at antallet af personer, der på et givent tidspunkt af døgnet tager ophold indenfor den administrative sikkerhedszone på 500 m fra relevante risikovirkninger, ikke forøges.

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 kommuneplantillægget og 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 er udarbejdet en samlet miljørapport for kommuneplantillægget og lokalplanen. I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges. Miljørapporten kan ses sammen med lokalplanen.

Økonomi

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



Bilag:

Forslag til kommuneplantillæg 4.032 for Techcollege Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård

Udkast til Lokalplan 4-1-110 Techcollege Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård (med miljørapport)

4-1-110 - Startredegørelse og BLU-24-04-2014