



Punkt 8.

Godkendelse af Lokalplan 4-8-102, Erhverv og materielgård, Korinthvej, Erhverv Øst (1. forelæggelse)

2018-091323

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 4-8-102.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning:

Anbefales.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre etablering af ny kommunal materielgård i Aalborg Øst. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 14 hektar. Der skal ikke udarbejdes kommuneplantillæg.

Tidsplan

Byrådet (1. forelæggelse)

23. september 2019

Offentlig høringsperiode

27. september 2019 – 25. oktober 2019

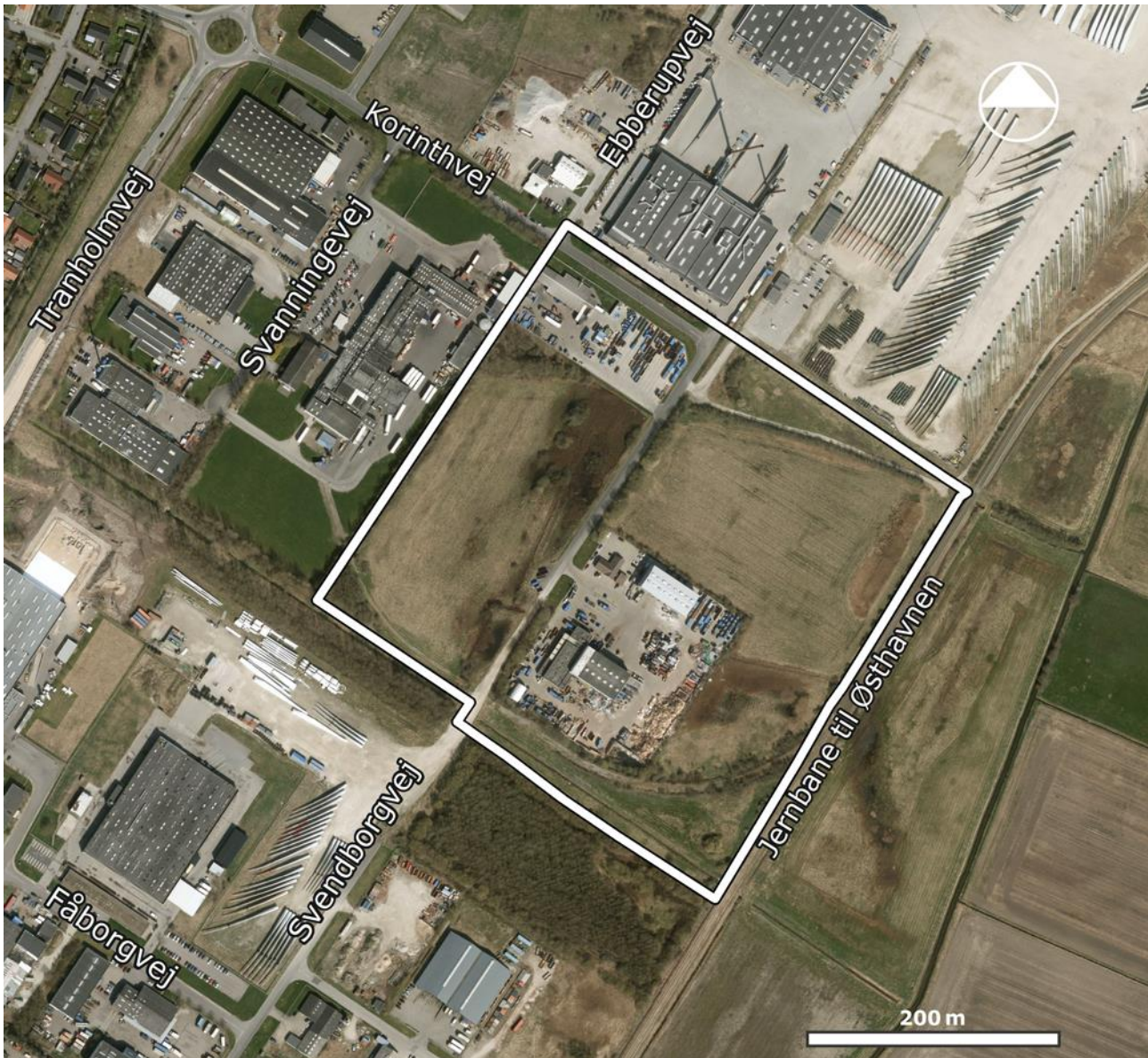
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget på møde den 7. november 2019 og Byrådet den 25. november 2019.

Link til digitale planer

[Lokalplan 4-8-102](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at muliggøre byggeriet af en kommunal materielgård på Korinthvej i erhvervsområdet i Aalborg Øst.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere erhvervsbyggeri i området, herunder etablering af ny kommunal materielgård. Lokalplanen ligger i et eksisterende erhvervsområde, og giver tilsvarende byggemuligheder som de øvrige virksomheder i området har. Lokalplanen sikrer, at der tages hensyn til beskyttet natur og at der kan indrettes anlæg til vandhåndtering.

Inden for lokalplanområdet ligger eksisterende renovationsvirksomhed Marius Pedersen, hvis udviklingsmuligheder ikke ændres i forbindelse med lokalplanen. De øvrige arealer, og det areal hvorpå ny materielgård forventes opført, er ejet af Aalborg Kommune.

I forhold til byggemulighederne giver lokalplanen mulighed for at etablere erhvervsbyggeri i en højde af 15 meter og med en bebyggelsesprocent på max 50, hvilket svarer til omkringliggende erhverv.



Der er inden for lokalplanområdet registreret beskyttet natur i form af § 3 mose jf. naturbeskyttelsesloven. Derfor optager lokalplanen bestemmelser, der sikrer en fleksibel indretning af området, men under hensyntagen til naturinteresserne i området.

Derudover er der i fremtiden planlagt en rekreativ sti langs med Romdrup Å, som forløber umiddelbart øst for lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer derfor, at der etableres et beplantningsbælte mod øst, så oplag m.m. er afskærmet fra den rekreative sti.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Korinthvej. Lokalplanen giver mulighed for at etablere en vejadgang fra Korinthvej og ind til områdets sydvestlige del, hvilket forudsætter en forlængelse af Korinthvej mod syd.

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.

På nuværende tidspunkt omfatter lokalplanen ikke et projekt eller anlæg på Bilag 1 eller 2 i ovennævnte lov. Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller miljøkonsekvensrapport. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en screening for en vurdering af, om projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Økonomi

Det areal hvorpå ny kommunal materielgård forventes etableret er ejet af Aalborg Kommune. Lokalplanens gennemførelse forventes således alene at medføre udgifter for Aalborg Kommune til etablering af materielgården. Finansiering af ny kommunal materielgård er fastsat på budget 2019 samt overslagsår.



Bilag:

Udkast til Lokalplan 4-8-102 Erhverv og materielgård, Korinthvej, Erhverv Øst (1. forelæggelse)