



Punkt 6.

Godkendelse af Lokalplan 4-8-102 Erhverv og materielgård, Korinthvej, Erhverv Øst (2. forelægning)

2018-091323

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 4-8-102 endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i lokalplan

På foranledning af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, foreslår By- og Landskabsforvaltningen en ændring i lokalplanens bestemmelse "9.3 Regnvand". Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse ønsker, at der tilføjes en bestemmelse som sikrer, at indretning og etablering af regnvandsbassin indenfor lokalplanområdet sker i dialog med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse. Dette skyldes, at lokalplanområdet ligger inden for en 13 km sikkerhedszone for Aalborg Flyvestations landingsbaner jf. pkt. 4.4.8 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning".

Lokalplanens redegørelse

- I afsnittet "Lokalplanens indhold" tilføjes afsnit "Regnvandsbassin", der forklarer, at ved etablering af regnvandsbassin med permanent vandspejl skal der indhentes godkendelse hos Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Lokalplanens bestemmelser

- I pkt. 9.3 tilføjes: "Regnvandsbassin med permanent vandspejl skal udformes i dialog med og godkendes af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, idet lokalplanområdet er beliggende indenfor en 13 km sikkerhedszone for Aalborg Flyvestations landingsbaner. Eventuel dispensation i forbindelse med etablering af regnvandsbassin kan kun ske efter dialog med og accept fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse jf. Planlovens §19 stk. 3."

Det vurderes, at ændringerne ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelsen har givet anledning til ændringerne. Der er derfor ikke behov for fornyet høring i henhold til Lov om planlægning.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Beslutning:

Godkendt.

Anna Kirsten Olesen 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

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde den 5. september 2019 (punkt 8).

Magistratens møde den 16. september 2019 (punkt 6).

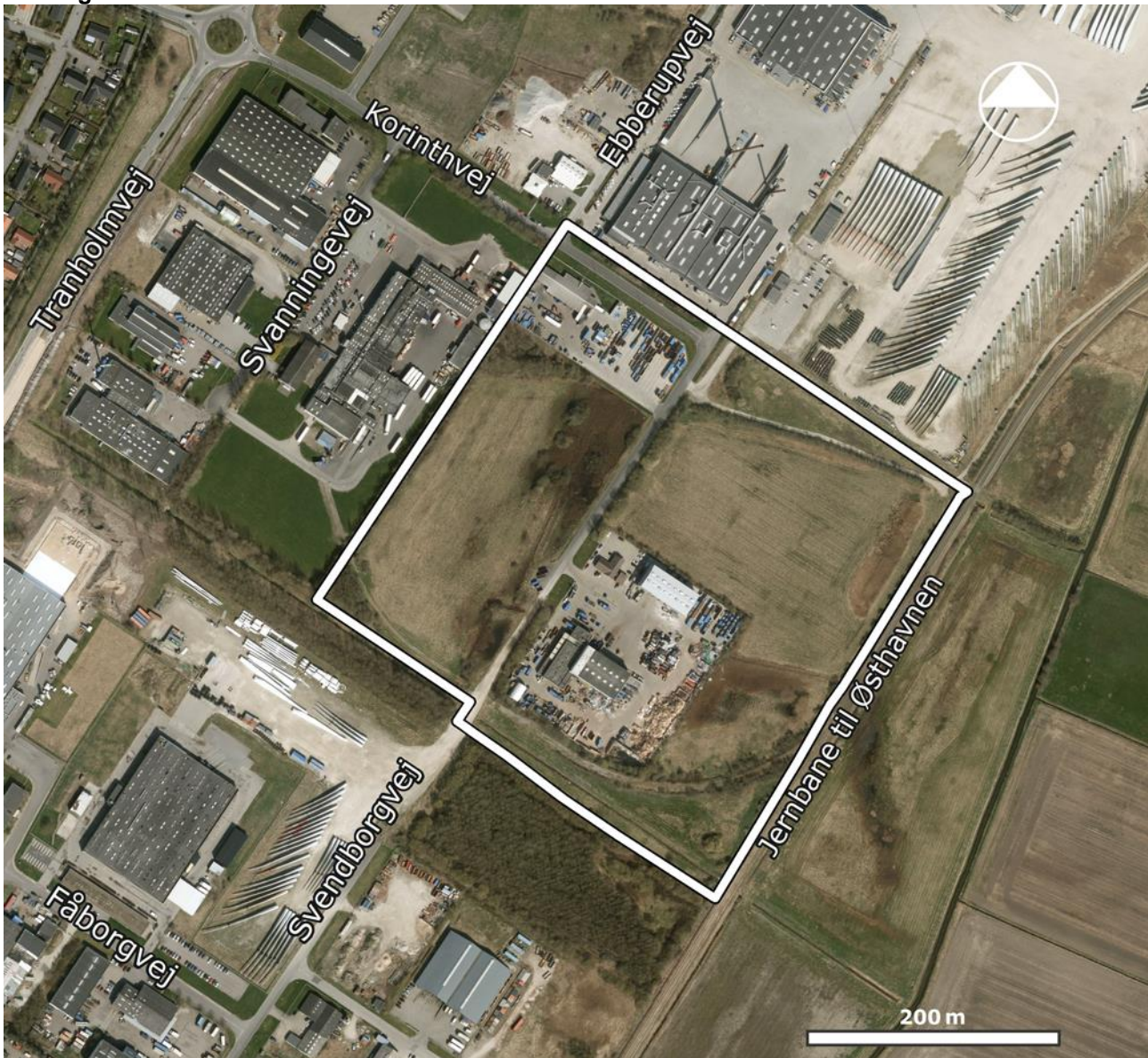
Byrådets møde den 23. september 2019 (punkt 8).

Forslaget har været i offentlig høring i perioden 27. september til og med d. 25. oktober 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 fa. 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 med en bebyggelsesprocent på maks. 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 mm. 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.

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Siemens Gamesa Renewable Energy
2. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.



1. Bemærkning fra Siemens Gamesa Renewable Energy ved Søren Fuglsang Røge. Siemens ønsker en sikring af fortsat transport af internt udstyr fra produktionshaller til opbevaring på Fåborgvej. Transporten foregår i dag via en del af Korinthvej, som er med i lokalplanen.

Svar: **Imødekommet**

Lokalplanens virkeliggørelse forhindrer ikke Siemens i fortsat at benytte del af Korinthvej til at transportere internt udstyr fra produktionshaller til lejede arealer på Fåborgvej. Lokalplanen muliggør en vejadgang i områdets sydlige del, som forudsætter en omlæggelse af vejen fra grussti til vej. Hvis denne vejadgang ønskes etableret, kan der i forbindelse med anlægsfasen være begrænset brug af vejen.

2. Bemærkning fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse som ønsker, at der tilføjes en bestemmelse som sikrer, at indretning og etablering af regnvandsbassin indenfor lokalplanområdet sker i dialog med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Svar: **Imødekommet**



Bilag:

Forslag til Lokalplan 4-8-102 Erhverv og materielgård, Korinthvej, Erhverv Øst

Indsigelser i samlet PDF - LP 4-8-102 Erhverv og materielgård, Korinthvej, Erhverv Øst