



Punkt 4.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.067 og Lokalplan 4-4-122 Busdepot, Egnspanvej, Universitetsområdet (1. forelæggelse)

2019-073557

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Kommuneplantillæg 4.067.
- forslag til Lokalplan 4-4-122.
- miljørapporten for Lokalplan 4-4-122 og Kommuneplantillæg 4.067.
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning:

Anbefales.

Helle Frederiksen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planerne

Kommuneplantillægget og lokalplanen omfatter et areal på ca. 7 ha. Planerne giver mulighed for, at der kan etableres transport- og logistikvirksomheder i form af et busdepot, der på sigt forventes at indeholde alle bybusser i Aalborg.

Tidsplan

Fordebat

Igangsætning godkendt af By- og Landskabsudvalget på møde den 3. oktober 2019 (punkt 9).

Fordebatten var i perioden den 4. oktober til den 1. november 2019.

Opsamling på fordebat i By- og Landskabsudvalget på møde 5. december 2019 (punkt 8).

Forventet endelig godkendelse

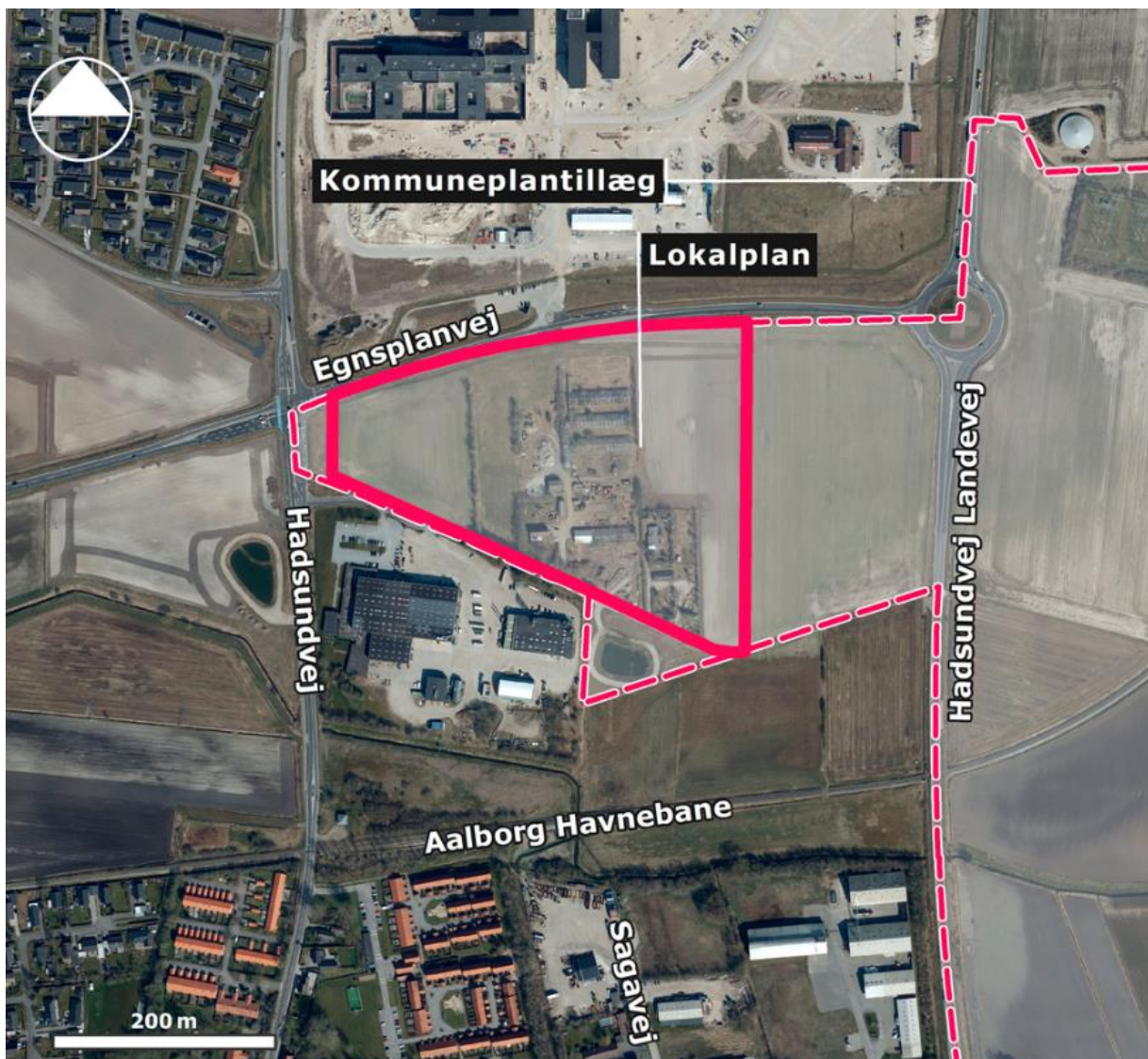
By- og Landskabsudvalget i februar 2021 og i byrådet marts 2021.

Link til digitale planer

[Lokalplan 4-4-122](#)

[Kommuneplantillæg 4.067](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planerne er at give mulighed for et busdepot til Aalborgs bybusser herunder den kommende Plusbus. Placeringen er valgt grundet nærheden til det overordnede vejnet og den kommende Plusbus.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget er udarbejdet med henblik på at udlægge et erhvervsområde på ca. 7 ha syd for det nye Universitetshospital. Erhvervsområdet udlægges til transport- og logistikvirksomheder for at kunne etablere et busdepot og dertilhørende anlæg og funktioner.

Området ligger mellem det nye Universitetshospital og et eksisterende erhvervsområde indeholdende HMK Bilcon. Som følge af ændringen udtages området af den eksisterende kommuneplanramme og retningslinjen om særlige værdifulde landbrugsområder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for et busdepot. Busdepotet forventes at omfatte plads til ca. 140 busser, værksteds- og vaskefaciliteter, administrationsbygninger og medarbejderparkering samt evt. tankanlæg, oplag og behandling af brændstof.

Der kan opføres bebyggelse i området svarende til en bebyggelsesprocent på 21. En del af bebyggelsen kan opføres i op til 12 meter, mens størstedelen kan opføres i maks. 8,5 meter (delområde A).



Lokalplanen skal sikre, at busdepotet omgives af et beplantningsbælte, der skaber en landskabelig overgang mellem bakken og ådalene og afrunder byens udbredelse med en kant af beplantning.

Et mindre areal i den vestlige del af området skal fremstå åbent i krydset mellem Egnspanvej og Hadsundvej, og kan kun anvendes til tekniske anlæg i form af ledningsanlæg, landbrug og naturområde (delområde B).

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Egnspanvej.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet omfatter en del af lokalplan 08-012 Transformerstation og luftledningsanlæg, Gistrup, Sdr. Tranders, AUC, der udlægger en del af området til en luftledning. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 4-4-122 i forbindelse med den endelige godkendelse.

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 planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planernes miljøpåvirkninger skal overvåges.

Der er vurderet på planlægningens indvirkning på landskab, fremkommelighed og støj. Indvirkningerne afbødes ved etablering af et bredt beplantningsbælte og svingbaner ved vejadgangen til busdepotet. De vejledende grænseværdier for støj overholdes. Miljørapporten kan ses sammen med lokalplanen.

Økonomi

En del af lokalplanområdet er privatejet og omfatter arealer, der benyttes til landbrug og gartneri. Da området iflg. lokalplanen skal overføres fra landzone til byzone, kan ejerne ifølge planlovens § 47a forlange den overførte del overtaget af kommunen. Da lokalplanen forbeholder en del af lokalplanområdet til et offentligt formål i form af busdepot, kan ejerne under visse betingelser ifølge planlovens § 48 forlange ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.



Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg 4.067 Erhvervsområde syd for Aalborg Universitetshospital

Udkast til Lokalplan 4-4-122 Busdepot, Egnspanvej, Universitetsområdet (med miljørapport)