



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.032 og Lokalplan 4-1-110 Techcollege, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej (2. forelæggelse)

2018-086341

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- Kommuneplantillæg 4.032 endeligt uden ændringer.
- Lokalplan 4-1-110 Techcollege, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i lokalplan

For at sikre at lokalplanens mulighed for byggeri i omfang og højde ikke begrænser driften ved de nærliggende virksomheder, Samtank A/S og Oil Storage ApS, er der udarbejdet redegørelser for lugt, luft og støj fra virksomhederne. Redegørelserne viser, at lokalplanen ikke får indvirkning på virksomhederne.

Lokalplanens redegørelse under "Anden planlægning".

- Afsnittet "Støj" ændres til "Trafikstøj".
- Der tilføjes afsnittet "Lugt, luft og støj fra virksomheder", hvorunder der redegøres for virksomhederne Samtank A/S og Oil Storage ApS. Se redegørelser i vedhæftet bilag.

Lokalplanens bestemmelser

- I pkt. 7.6 tilføjes: "Forarealet i delområde A må ikke bebygges".
- Pkt. 8.1 ændres til "Lokalplanområdet skal have vejadgang via Rørdalsvej og Øster Uttrup Vej, jf. Kortbilag 2."

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.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planerne

Lokalplanområdet er i byzone, og har samlet et areal på ca. 22,5 ha. Området omfatter Techcollege Aalborgs campusområde på henholdsvis Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej. Med den nye planlægning gives der bl.a. mulighed for en højere bebyggelsesprocent og en bygningshøjde i op til 5 etager (maks. 20 meter), så der sikres mulighed for udvidelse af undervisningsfaciliteter.

Tidsplan

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalget godkendte startredegørelse på mødet den 24. april 2014 (punkt 8).

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde den 20. juni 2019 (punkt 5).

Magistratens møde den 24. juni 2019 (punkt 9).

Byrådets møde den 12. august 2019 (punkt 3).

Forslagene har været offentliggjort i perioden den 16. august 2019 til og med den 1. november 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 den nuværende lokalplan for området.

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

Kommuneplantillæggets indhold

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 der forventes ikke et mærkbart øget elevantal.

Aalborg Kommune har planer om at forbedre og udbygge adgangsvejene til Techcolleges områder ved Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, da der er 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

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med planerne. I forbindelse med den endelige godkendelse af planerne er der lavet en sammenfattende redegørelse, jf. "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Der er uafhængigt af lokalplanen budgetlagt udvidelse af krydset ved Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej.

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Banedanmark, Vasbygade 10, 2450 København
2. Vejdirektoratet, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
3. Aalborg Portland, Rørdalsvej 44, 9220 Aalborg Øst
4. Carsten Friis-Nielsen, Skovgårdsvej 28, 9000 Aalborg
5. Oskar Henriksson, Oil Storage
6. Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. **Bemærkning** fra Banedanmark.
De har ingen bemærkninger til forslaget.

Svar: Taget til efterretning

2. **Bemærkning** fra Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet har et igangværende vejprojekt for en større ombygning af tilslutningsanlægget ved Øster Uttrup Vej, hvor det ikke kan udelukkes at være behov for et større arealbehov til vejanlæggelse, hvilket vil påvirke byggefelt C2.

På Kortbilag 2 fremgår der en Shuntadgang øst for den eksisterende vejadgang på Øster Uttrup Vej, hvilket ikke er indeholdt i lokalplanforslagets bestemmelser og er ikke en del af Vejdirektoratets igangværende vejprojekt for tilslutningsanlægget ved Øster Uttrup Vej.

Der gøres opmærksom på at etablering af afskærmende foranstaltninger i forhold til støj, påhviler Aalborg Kommune som planmyndighed, og at anlæg af en støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger er omfattet af Vejloven § 40, stk. 2, og forudsætter tilladelse.



Svar: Taget til efterretning.

Vedrørende byggefelt C2 er der tilføjet en henvisning i kommentarfeltet til bestemmelse 5.4, vedrørende at vejdirektoratet har planer om udvidelse, og at de skal høres i forbindelse med en byggesag.

Vedrørende Shunt laves der en mindre rettelse i bestemmelse 8.1 så der står "Lokalplanområdet skal have vejadgang via Rørdalsvej og Øster Uttrup Vej, jf. Kortbilag 2."

Etablering af støjafskærmende foranstaltninger er en betingelse for ibrugtagning ifølge lokalplanen. Det er Techcollege der skal bære støjafskærmende foranstaltninger og søge om tilladelse i henhold til vejloven.

3. Indsigelse fra Aalborg Portland.

Vedrørende støjbelastning fra Aalborg Portland hvor der menes, at eventuelt nybyggeri på arealerne skal tage hensyn til støjbelastningen fra Aalborg Portland jf. gældende miljøgodkendelse. Aalborg Portland ønsker indføjet en tekst, svarende til intentionen i teksten omkring vejtrafikstøjen i lokalplanen samt tilføjet bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger, der sikrer den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Svar: Taget til efterretning.

Lokalplanområdet er i dag begrænset af støjbelastning fra de omkringliggende veje, motorvej E45, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej. Aalborg Kommune vurderer, at trafikstøj fra omkringliggende veje vil være afgørende i forbindelse med støjafskærmende foranstaltninger i ny bebyggelse. Ved nybyggeri i lokalplanområdet skal der redegøres for trafikstøj og herudfra etableres afskærmende foranstaltninger hvilket også vil dæmpe eventuel støj fra Aalborg Portland. Lokalplanområdet vil ikke have indvirkning på Aalborg Portlands aktiviteter.

4. Indsigelse fra Carsten Friis-Nielsen.

Er positiv stemt i forhold til Techcolleges udvidelse i forhold til bebyggelsesprocent og højde.

Indsigelsen vedrører primært, at der i forbindelse med lokalplanen ikke tages hånd om de trafikstøjgener, som de ekstra trafikskabende funktioner i selve lokalplanområdet medfører for boligområdet omkring lokalplanområdet, men at der udelukkende tages hånd om trafikstøjgener inden for lokalplanrådets afgrænsning.

Der henvises til støjkortet i lokalplanen og den eksisterende støjbelastning i området omkring Øster Uttrup Vej, samt en stipuleret trafikintensitetsstigning på 65% på Ø. Uttrupvej omkring Tech College, der som følge af lokalplanens realisering vil forværre trafikstøjen. Borger har tidligere været i dialog med Aalborg Kommune angående støjforholdene ved Øster Uttrup Vej.

Svar: Ikke imødekommet

I miljøscreeningen af lokalplanen står der under afsnittet "Fremkommelighed", at der til og fra afdelingen ved Øster Uttrup Vej forventes en forøgelse af trafikken på 65%. Beregningen er baseret på en trafikal redegørelse udarbejdet af COWI i 2013 i forbindelse med opstart af lokalplanen.

De 65% svarer til en forøgelse i trafikken til og fra lokalplanområdet. Forøgelsen er ikke beregnet ud fra trafikken på Øster Uttrup Vej, og det vil være under forudsætning af, at lokalplanområdet udbygges fuldt ud. Mertrafikken ved udbygning af Techcollege er i trafikredøgørelsen beregnet til ca. 1.090 biler ved indkørslen til Tech College, Øster Uttrup Vej. På baggrund af en trafiktælling fra 2018, hvor der blev registreret en trafik på ca. 6.200 køretøjer i døgnet på Øster Uttrup Vej, vil der i det tilfælde være tale om en trafikstigning på vejstrækningen svarende til ca. 18%. Det vil sige, at der kan forventes en maks. trafiklignende forøgelse på omkring 18% på Øster Uttrup Vej ud for lokalplanområdet. De 18% er en mindre stigning, som kun vil blive realistisk i tilfælde af, at Techcollege udnytter lokalplanens muligheder fuldt ud, hvilket er uvist på nuværende tidspunkt. Aalborg Kommune vurderer, at forøgelsen ikke ændre markant på den eksisterende situation.

Kommunen og andre bygherrer har en forpligtigelse til at forebygge støjgener ved anlæg af nye boliger eller veje. Kommunen er dog ikke forpligtiget til at udføre støjdæmpende foranstaltninger langs eksisterende veje og ud for eksisterende boliger. Aalborg Kommune har på nuværende tidspunkt ikke afsat midler i det kommunale budget til etablering af støjafskærmning langs det kommunale vejnet.

5. Indsigelse fra Oskar Henriksson, Oil Storage ApS.

De forventer ikke, at lokalplanen kommer til at have indvirkninger på virksomheden Oil Storage ApS.

Svar: Taget til efterretning.



På baggrund af indsigelsen og Erhvervsstyrelsens bemærkninger vedr. virksomheder af national interesse beliggende i nærheden af lokalplanområdet, har Aalborg Kommune valgt at udarbejde en redegørelse for Oil Storage ApS. Redegørelsen vurderer den potentielle miljømæssige påvirkning fra aktiviteter hos Oil Storage, i forhold til de muligheder den nye lokalplan giver. Hensigten med redegørelsen er at sikre, at den nye planlægning ikke får negative konsekvenser for virksomheden Oil Storage ApS. Redegørelsen konkluderer, at den nye lokalplan ikke vil have indvirkning på den pågældende virksomhed.

6. Indsigelse fra Erhvervsstyrelsen

Vedrørende planområdet ligger i nærheden af virksomheden Samtank A/S, som vurderes at være en virksomhed af national interesse. Derfor skal der redegøres for, at lokalplanen ikke får indvirkning på virksomheden Samtank A/S.

Svar: Imødekommet

På baggrund af indsigelsen har Aalborg Kommune redegjort for lugt, luft og støj fra virksomheden Samtank A/S i dialog med Erhvervsstyrelsen. Redegørelsen indsættes i lokalplanen under "Anden lovgivning". Ud fra redegørelsen kan det konkluderes, at den nye lokalplan ikke har indvirkning på virksomheden Samtank A/S.



Bilag:

Kommuneplantilæg 4-032 for Techcollege, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård

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

Samlet bemærkninger

Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Sammenfattende redegørelse for luft, lugt og støj fra virksomhederne Samtank AS og Oil Storage Aps