



Punkt 7.

Godkendelse af startredegerelse. Erhverv, Selma Lagerløfs Vej, Universitetsområdet

2020-037719

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegerelsen.

Beslutning:

Godkendt.



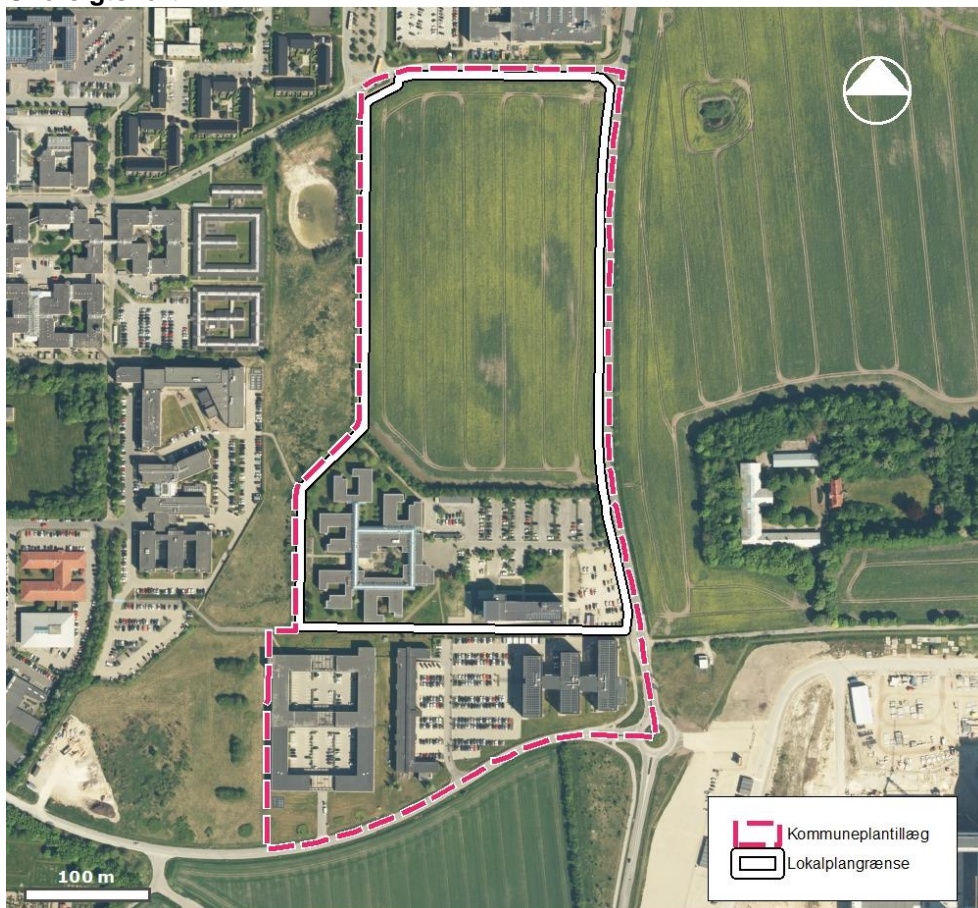
Sagsbeskrivelse

En startredegyørelse er et notat til en indledende politisk drøftelse og afklaring af rammerne for et kommende lokalplanarbejde.

Link til digitale planer

[Lokalplan 4-4-120](#)

Oversigtskort



Formål

Der er et ønske om at udvikle området til et erhvervsområde med en fleksibilitet, der muliggør byggemuligheder for en række forskellige erhverv.

I startredegyørelsen er der af forvaltningen udpeget en række intentioner og opmærksomhedspunkter, som forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med i lokalplanen. Dette omhandler:

- Områdets anvendelse begrænses til erhverv, der kan få gavn af nærheden til det nye hospital, universitetet og de optimale infrastrukturelle rammer, herunder at fremme sundhedsrelaterede erhverv.
- Udarbejdelse af principper for min. og maks. byggemuligheder indenfor de enkelte byggefeltet, samt principper for arkitektur og materialer.
- Bearbejde Plusbussens stationsområde som et byrum, for at skabe en sammenhæng til de øvrige stationer langs Bertil Ohlins Vej, samt undersøge hvordan byrummet giver merværdi og sammenhæng med området.



- Området sikres gode udendørs opholdsarealer, et grønt og sammenhængende udtryk samt at beplantningen bidrager til en del af Aalborg Kommunes biodiversitetsstrategi.
- Prioritering af de bløde trafikanter, begrænsning af terrænparkering og en trafikredegørelse for trafikafviklingen i området, som også danner grundlag for udbygningsaftale.
- Miljøforhold, såsom støj, vind- og skyggeforhold, lokal afledning af regnvand (LAR), skal undersøges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget. Lokalplanen bør også have fokus på bæredygtighed.



Bilag:

Startredegørelse for Erhverv, Selma Lagerlöfs Vej, Universitetsområdet