



Kommuneplantillæg 4.032 for Techcollege, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård

Aalborg Byråd godkendte den 10.02 2020 kommuneplantillæg 4-032.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.032](#)
- [Kommuneplanramme 4.1.O1](#)

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres lokalplan 4-1-110.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Louise Studstrup, tlf. 99312222.

Miljøvurdering

I forbindelse med kommuneplantillæg 4.032 og lokalplan 4-1-110 er der udarbejdet en miljøscreening, hvilket har udløst en miljørapport efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Klik [her](#) for at se den samlede rapport.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest 13 marts 2020**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 14. august 2020.

Kommunens planer

Alle planforslag kan ses her:

- Lokalplan: www.aalborg.dk/lokalplaner under "Vedtaget"
- Kommuneplantillæg: www.aalborgkommuneplan.dk under "Nyheder"

01-11-2019



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur**, **retningslinjer** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er byrådets langsigtede politik for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg, offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages tillægget endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven.

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold, påklages til Planklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.



Kommuneplantillæg 4.032 for Techcollege, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillæggets ændringer af kommuneplanen berører rammeområde 4.1.O1 og medfører følgende ændringer:

Titlen 4.1.O1 Teknisk Skole er ændret til 4.1.O1 Techcollege

Anvendelsesmulighederne udvides til også at omfatte kontorer, kulturelle formål og institutioner, som retter sig mod undervisningsformål målrettet erhvervsuddannelserne og funktioner og formål i tilknytning til Techcollege Aalborg. Kategorien "Fritidsformål" ændres til "Fritidsanlæg" jf. bilag A.

Bebyggelsesprocenten ændres fra maks. 40 til maks 70.

Bebyggelsesskallen opjusteres fra 2 etager (maks. 10 m.) til maks. 5 etager (maks 20 m.)

Miljøklassificering er udeladt i rammebestemmelserne, hvilket imidlertid ikke har betydning ift. afstandskrav til boligområder.

Der er tilføjet henvisning til kommuneplanens retningslinje 4.1.7 vedr. risikovirksomheder.

Endelig er der lavet konsekvensrettelser af teksten jf. de faktuelle ændringer og nye udviklingsretninger, som er kommet til siden de første kommuneplanrammer for området.

Planforslagets baggrund

Sammenhæng med lokalplan 4-1-110

Kommuneplantillægget er udarbejdet sammen med lokalplan 4-1-110 Techcollege, Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej, Vejgård, og sikrer således at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanens hovedmål er at fastlægge det planlægningsmæssige grundlag for fysisk udvikling af Techcollege Aalborg, ved at samle flere uddannelser på campusområdet på Rørdalsvej og Øster Uttrup Vej.

Kommuneplantillæg 4.032 muliggør denne udvikling.

Forholdet til retningslinje 4.1.7 Vedr. risikovirksomheder

Kommuneplanens retningslinje om risikovirksomheder foreskriver, at hensynet til risikoen for større uheld i forbindelse med eksisterende risikovirksomheder skal inddrages i planlægningen.

Planområdet ligger delvist indenfor 500 meter fra risikovirksomheden Samtank A/S, Tunnelvej 4, 9220 Aalborg Øst, jf. figur 1.



Figur 1

Høring af risikovirksomheder

Kommuner skal, jf. § 3, stk. 1 i Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder, ved tilvejebringelse eller ændring af planer for arealer, der ligger tættere på risikovirksomheder end 500 meter, foretage en høring af risikomyndighederne.

Planmyndigheden har i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 4.032 og lokalplan 4-1-110 hørt følgende risikomyndigheder:

- Aalborg Kommune, Miljø- og Energiforvaltningen, som er miljømyndighed og koordinerende risikomyndighed for virksomheden Samtank A/S.
- Nordjyllands Politi, Operativ Plan & Sikkerhed,
- Nordjyllands Beredskab
- Arbejdstilsynet
- Beredskabsstyrelsen

Indkomne høringssvar fra risikomyndigheder

Den koordinerende myndighed udarbejdede og rundsendte d. 1. marts 2017 et forslag til en samlet svarskrivelse fra risikomyndighederne. De øvrige myndigheder har alle svaret tilbage, at de ikke har yderligere bemærkninger.

Denne skrivelse er altså udtryk for myndighedernes samlede tilbagemelding til planforslaget. Myndighederne oplyser, at der er 3 risikovirksomheder med oplag af stoffer, hvor konsekvensen af de fysiske farer potentielt vil kunne påvirke planområdet.

Efter en nærmere vurdering er det reelt kun virksomheden Samtank A/S, Tunnelvej 4, 9220 Aalborg Øst, der har

dette potentiale. Myndighederne påpeger, at der verserer en sagsbehandling af en opdateret sikkerhedsrapport for Samtank A/S. En opdatering, der bl.a. omfatter beregninger af konsekvenserne, af de i risikoanalysen identificerede mulige større uheld på virksomheden.

Det forventes, at et større uheld vil kunne føre til dødsfald og beskadigelse af bygninger og infrastruktur inden for planområdet.

Risikomyndighederne anbefaler derfor, at der ikke bør foretages en planlægning, der øger antallet af personer på campusområdet på Rørdalsvej, førend de endelige konsekvensafstande er genberegnet. Genberegningen er for de uheldsscenarioer, der kan opstå hos Samtank A/S på Tunnelvej 4.

Myndighederne forventer ikke, at der hos Samtank A/S kan forekomme uheld med risiko for dødsfald i afstande, der overskrider sikkerhedszonen på 500 m, defineret i Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016, om planlægning omkring risikovirksomheder.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering.

Miljøscreeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 4-1-110 Techcollege, Øster Uttrup vej og Rørdalsvej, Vejgård.

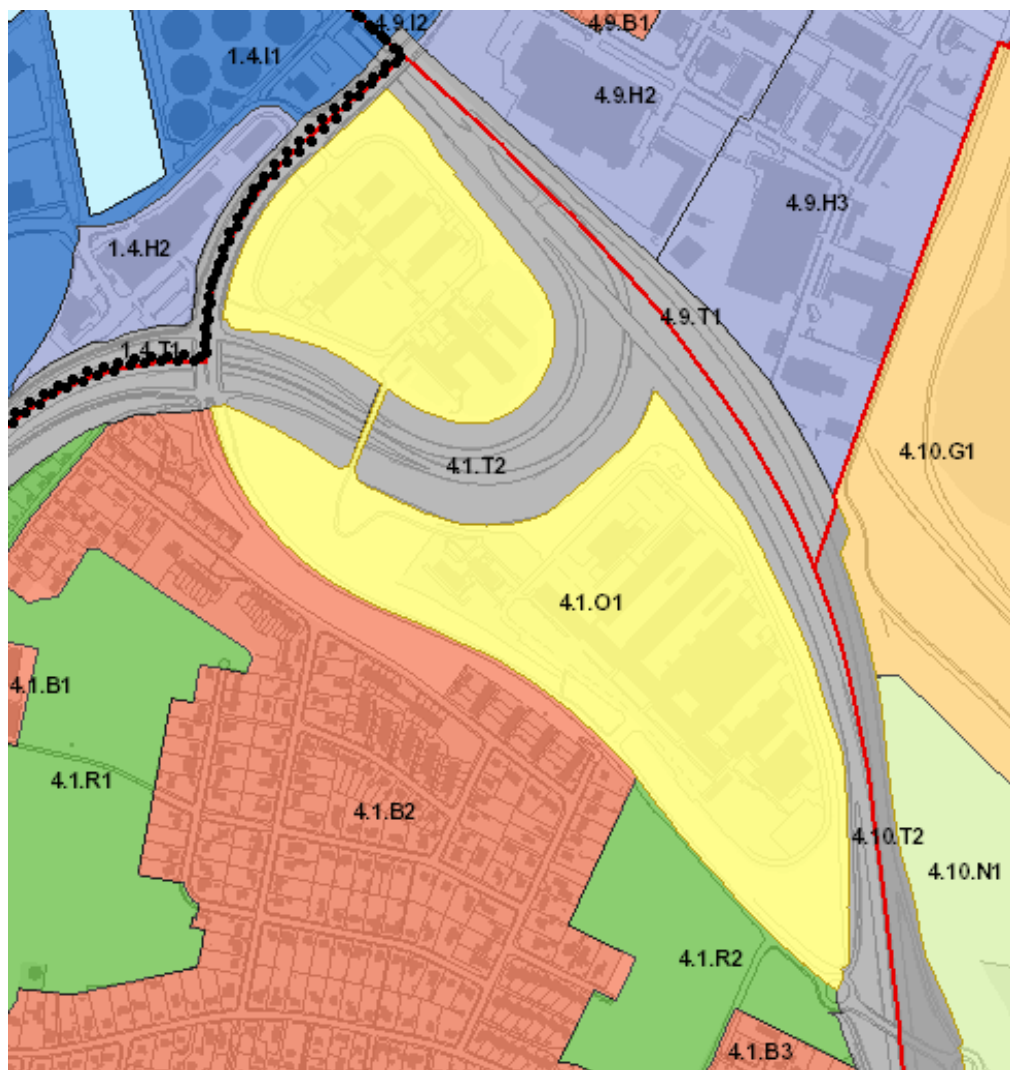
Derfor er der udarbejdet en miljørapport, som beskriver, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planernes miljøpåvirkning skal overvåges.

Miljørapporten findes som bilag til lokalplan 4-1-110 og kan ses [her](#).

10-02-2020



4.1.O1 Techcollege



Mål

Målet er at sikre velfungerende rammer for Techcollege, så uddannelsesinstitution har mulighed for at udvikle sig og tilbyde et attraktivt campusområde.

Området kan fortættes ved udbygning til undervisningsformål målrettet erhvervsuddannelserne, EUX, HTX, efteruddannelse mv. i tilknytning til Techcollege Aalborg.

Der kan herudover opføres kollegier og skolehjem til områdets studerende.

Byggemuligheder

Ny bebyggelse kan opføres som erstatningsbyggeri, tilbygninger, bebyggelsesstrukturer på tværs af eksisterende byggeri eller på nuværende ubebyggede arealer indenfor byggelinjen.

Ved disponering af ny bebyggelse skal der tages højde for eksisterende bygningsstruktur. Ny

Anvendelse

Restaurant*
Kontorer*
Kulturelle formål*
Fritidsformål
Fritidsanlæg
Undervisning
Institutioner**
Rekreative formål
Værksteder o.l.*
Tekniske anlæg

*kun i forbindelse med undervisning.
**skolehjem og kollegier

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent maks. 70.

Etager: 1-5.

Højde max 20 m.

Byggemuligheder for delområder fastlægges i lokalplaner.

Fælles opholdsareal:
Min. 10% af etagearealet.

Miljø

Vejlende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinie 4.1.3](#).

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3](#).

Risikovirksomheder,

bebyggelse i området kan være med til at styrke og samle bygningsstrukturen, så der opstår en større helhed.

Miljø

Området er omgivet af større og meget trafikerede veje, blandt andet motorvejen E45, og er i dag påvirket af trafikstøj.

Området er beliggende nær et industriområde, som rummer risiko-virksomheder. Rammeområdet omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 meter fra risikovirksomheder på Oliehavnen i Aalborg. Hensynet til risikoen for større uheld skal derfor inddrages i planlægningen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Arkitekturen skal afspejle et nutidigt formsprog, hvor der er tænkt over udformningen og indpasning i eksisterende bygningsmasser.

Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Se [Din virksomhed - byens ansigt](#).



Teknisk Gymnasium



Tech College



Tjener- Kokkeskolen



CVU-Nordjylland

10-02-2020

se [retningslinie 4.1.7](#).

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå åbent og grønt.

Bebyggelse skal have et markant og nutidigt formsprog.

Tekniske installationer skal enten være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektonisk element.

Tekniske anlæg skal placeres og udformes i harmoni med områdets øvrige bebyggelse.

Ingen udendørs oplag.

P-pladser skal fremstå grønne.

En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for skiltning.

Trafik - Veje og stier

Eksisterende stiforbindelser skal sikres.

Vejadgang fra Øster Uttrup Vej og Rørdalsvej.

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#).

Zoneforhold
Byzone.