



Tillæg 4.067 Erhvervsområde syd for det nye Universitetshospital, Aalborg

Aalborg Byråd godkendte den 18. januar 2021 kommuneplantillæg 4.067 for udlæg af et erhvervsområde til transport- og logistikvirksomheder med mulighed for at etablere et busdepot mellem det nye Universitetshospital og HMK Bilcon nord for Gistrup.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.067 erhvervsområde syd for det nye Universitetshospital](#)
- [Retningslinje 11.2.2 Særlige værdifulde landbrugsområder](#)
- [Kommuneplanramme 4.4.H2 Egnspanvej](#)
- [Kommuneplanramme 7.9.A3 Lundby Mark](#)

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 godkendelsen af lokalplan [4-4-122](#) Busdepot, Egnspanvej, Universitetsområdet.

Miljørapport

I forbindelse med kommuneplantillægget er der udarbejdet en miljørapport efter "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)". [Miljørapporten](#) findes sammen med lokalplan 4-4-122 Busdepot, Egnspanvej, Universitetsområdet.

Miljørapporten er udbygget med en sammenfattende redegørelse. Her beskrives, hvordan de modtagne indsigelser/bemærkninger mv. er taget i betragtning, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorfor den godkendte plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og hvordan kommunen vil overvåge de væsentlige påvirkninger af planen.

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 19. februar 2021**. 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 videresender 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 22. juli 2021.

18-01-2021



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 videregiver 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 videregiver 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.

05-08-2019



Redegørelse 4.067 erhvervsområde syd for det nye Universitetshospital, Aalborg

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan



Ny kommuneplanramme 4.4.H2, Egsplanvej

Gældende kommuneplanramme 7.9.A3

Tillægget vedrører et landområdet syd for det nye Universitetshospital i kommuneplanramme 7.9.A3 Lundby Mark - landbrugsområde. Med kommuneplantillægget ændres en del af rammeområdet på ca. 7 ha til et erhvervsområde i kommuneplanramme 4.4.H2 Egsplanvej til brug for transport- og logistikvirksomheder. Derudover er der foretaget redaktionelle rettelser/justeringer af kommuneplanrammen.

Tillægget er udarbejdet for at åbne mulighed for at placere et erhvervsområde til transport- og logistikvirksomheder, med mulighed for at etablere et busdepot med dertilhørende anlæg og funktioner, og dermed danne basis for vedtagelsen af lokalplan 4-4-122 Busdepot, Egsplanvej, Universitetsområdet.

By- og bydelsafgrænsning

Som følge af ændringen udvides by- og bydelsafgrænsningen af Universitetsområdet, så den også dækker dette område.

Retningslinje

Området er desuden udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i retningslinje 11.2.2 Særlige værdifulde landbrugsområder. Som følge af, at der udlægges et erhvervsområde i kommuneplanramme 4.4.H2 Egsplanvej, justeres udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder.



Særlige værdifulde landbrugsområder efter.

Særlige værdifulde landbrugsområder før.

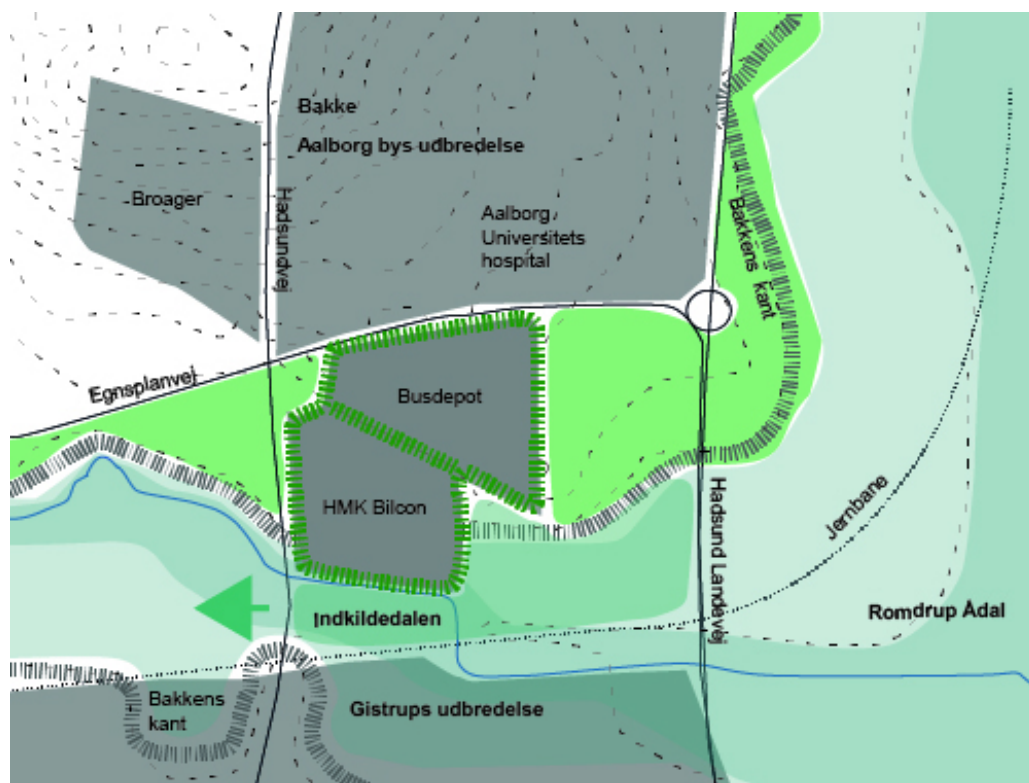
Det er vurderingen, at der er tale om en mindre ændring af det særlige værdifulde landbrugsområde. Af de ca. 7 ha er ca. 3,5 ha dyrket landbrugsjord og indgår i et større særligt værdifuldt landbrugsområde på ca. 2.000 ha. De øvrige godt ca. 3 ha har været drevet som gartneri, men er ikke længere i drift, og ca. 0,5 ha er en eksisterende bolig i området. Der er i nærområdet ikke bedrifter med nævneværdigt dyrehold.

Området ligger bynært og mellem det nye Universitetshospital og en erhvervsvirksomhed. Busdepotet skal benyttes til Aalborg Kommunes offentlige busser, ligger bynært, er samfundsvigtig og har et almennyttigt formål. Det er således vurderingen, at det er af mindre betydning at inddrage et areal, som for hovedpartens vedkommende er et tidligere gartneri, til byformål.

Aalborg Kommune er i øjeblikket i gang med en større revision af retningslinjerne for det åbne land i kommuneplanen for Aalborg Kommune.

Landskab

Området er et sårbart sted, fordi Indkildedalen møder Romdrup Ådal. Dalene afgrænses af markante bakker, der ligger som øer i landskabet. Indkildedalen fungerer som Aalborg bys fysiske afgrænsning mod syd-øst, og skal være en synlig afgrænsning mellem Aalborg og Gistrup. Arealet syd og øst for området kan på sigt skabe en fin overgang mellem bakken og de flade enge i dalene.



Illustrationen viser det samlede erhvervsområdes indpasning i landskabet.

Regnvand

Regnvand skal som udgangspunkt håndteres inden for området. Dog kan regnvandshåndteringen håndteres uden for området, såfremt det ud fra en planlægningsmæssig betragtning findes hensigtsmæssigt.

Planforslagets baggrund

Planforslaget er udarbejdet for at give planmæssige muligheder for at etablere transport- og logistikvirksomheder, og dermed muligheden for etablering af et busdepot, der på sigt forventes at indeholde alle bybusser i Aalborg.

I forhold til et busdepot er der behov for et netto areal på ca. 5 ha, som skal placeres i det sydøstlige Aalborg tæt på byens overordnede vejnet. Området har mod nord Egnsplænevej og mod øst Hadsund Landevej, og samtidig ligger området tæt på traceet for den fremtidige Plusbus.

Kommuneplanen i dag

Området ligger i dag i landzone i et landbrugsområde udlagt i kommuneplanramme 7.9.A3 Lundby Mark. Der er tale om en større kommuneplanramme, der dækker store arealer af det åbne land. Området omfatter både en del af bakkelandskabet og Romdrup Ådal.

Anvendelsesbestemmelserne er "brede" og er fastlagt til rekreative formål, landbrug (ekstensiv), naturbeskyttelse, grundvandsbeskyttelse, skovrejsning, råstofgravning og enkelte tekniske anlæg.

Mod nord afgrænses området af kommuneplanramme 4.4.06 Øst for Selma Lagerlöfs Vej (sygehusområde). Mod syd afgrænses området af et erhvervsområde 4.4.H1 Hadsundvej.

Den lokale debat

Forud for dette kommuneplantillæg har der været afholdt en fordebat i perioden fra den 4. oktober til den 1. november 2019. I fordebatten blev der udsendt og offentliggjort et debatmateriale, hvor der blev indkaldt ideer, synspunkter og forslag til det videre planlægningsarbejde, for en planlægning for området syd for det nye Universitetshospital.

I offentlighedsfasen modtog kommunen 12 henvendelser, som alle er blevet behandlet på møde i By- og Landskabsudvalget den 5. december 2019.

I perioden fra den 2. oktober til den 27. november 2020 har der været offentlig høring på kommuneplantillægget sammen med forslag til lokalplan 4-4-122 Busdepot, Egnsplanvej, Universitetsområdet. I offentlighedsfasen modtog kommunen ialt 5 indsigelser/bemærkninger, som alle er behandlet i forbindelse med den endelige godkendelse af kommuneplantillægget.

Overordnede bindinger

Råstof

Der er ikke områder udpeget som graveområder i og i nærheden af dette erhvervsområde.

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger i tæt tilknytning til et i forvejen bebygget område. Nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø, som ligger ca. 10 km syd for lokalplanområdet. Som følge af den betydelige afstand til Natura 2000-området vurderes det, at planlægningen hverken i sig selv, eller sammen med andre planer og projekter, vil medføre forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Lokalplanområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV. De eneste arter, som potentielt kunne have yngle- eller rasteområde inden for området, er arter af flagermus. Det kan ikke udelukkes, at områdets læhegn fungerer som ledelinie for flagermus. Det vurderes dog, at området ikke udgør et væsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus.

Eltransmission

I den nordlige og vestlige del af området ligger 400kV ledninger, som der skal tages hensyn til i den mere detaljerede planlægning. Der må ikke ske fysiske ændringer i serviturbælterne, uden at Energinet har vurderet og godkendt det konkrete projekt.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling.

Der skal laves miljørapporter for planer, som omhandler store miljøbelastende projekter listet i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område, eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis en plan medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, skal der efter lovens bestemmelser gennemføres en miljøvurdering.

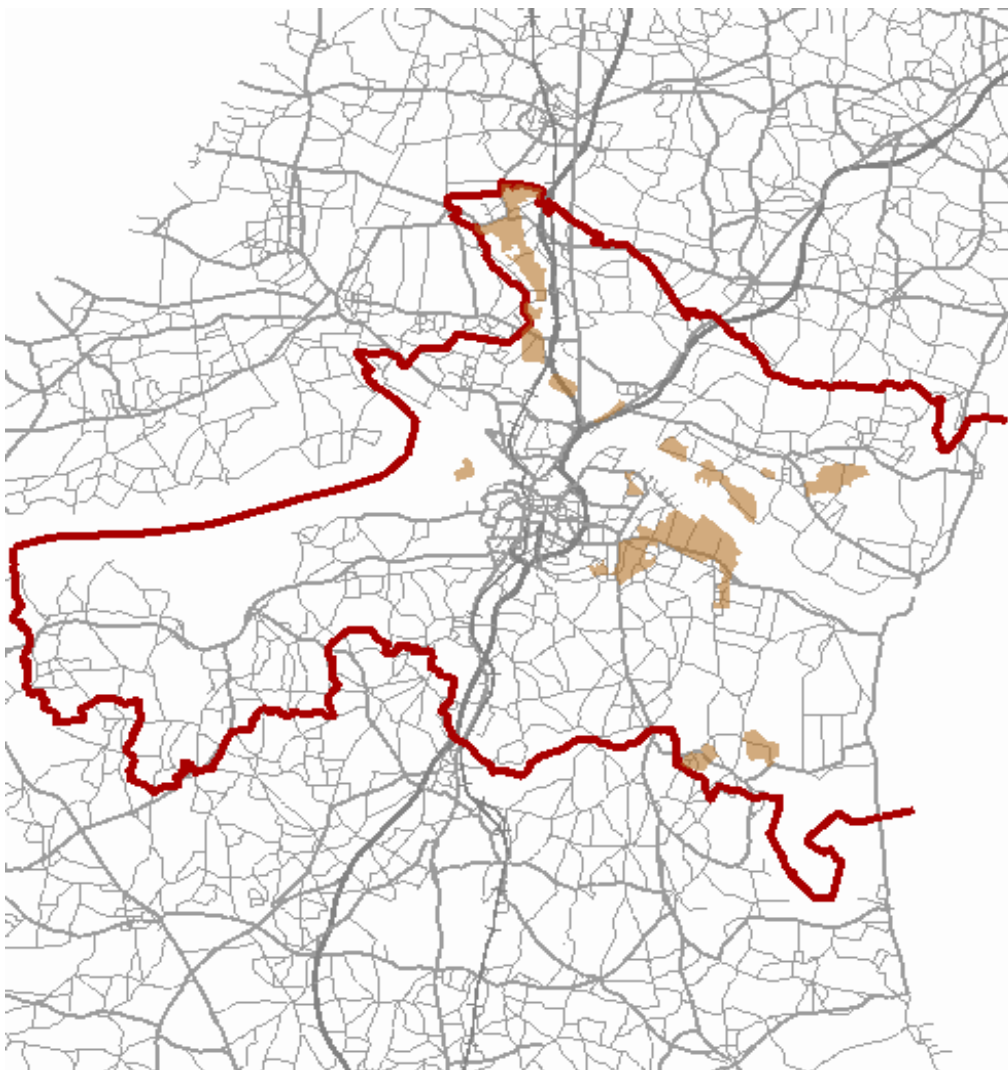
For at danne et overblik over om kommuneplantillægget kan få væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. Resultatet er, at der er udarbejdet en miljørapport. I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten af kommuneplantillægget er foretaget sammen med miljøvurderingen af lokalplan 4-4-122 Busdepot, Egnsplanvej, Universitetsområdet og findes i en selvstændig rapport, som kan ses [her](#).

18-01-2021



11.2.2 Særlige værdifulde landbrugsområder



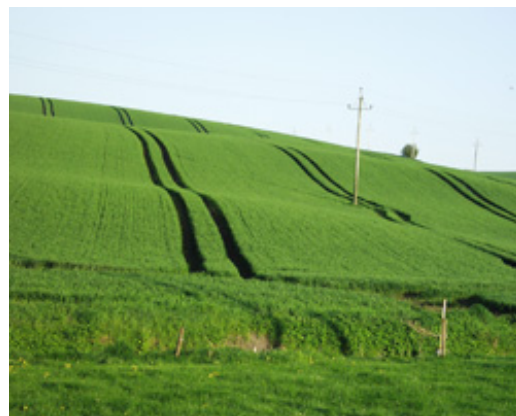
- Inden for de særlige værdifulde landbrugsområder jf. ovenstående kort, må der ikke planlægges for eller etableres anlæg, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for landbrugsdrift.

Bemærkninger til retningslinien

Retningslinien præciserer hensynet til den fortsatte landbrugsdrift på de bedste dyrkningsjorder.

Modsætningsvis åbner retningslinien mulighed for, at et anlæg eller lignende kan planlægges i særlige værdifulde landbrugsområder, hvis det ikke på væsentlig måde forringer arealernes anvendelse som dyrkningsjord.

Det vil sige, at anlæg, der optager og påvirker et meget lille areal, som fx vindmøller og transformestationer, godt kan placeres inden for de regionale jordbrugsområder, hvis der tages hensyn til den fortsatte landbrugsdrift, jf. [afsnit 14 om Teknisk forsyning](#). Vandværker og



Landbrugslandet

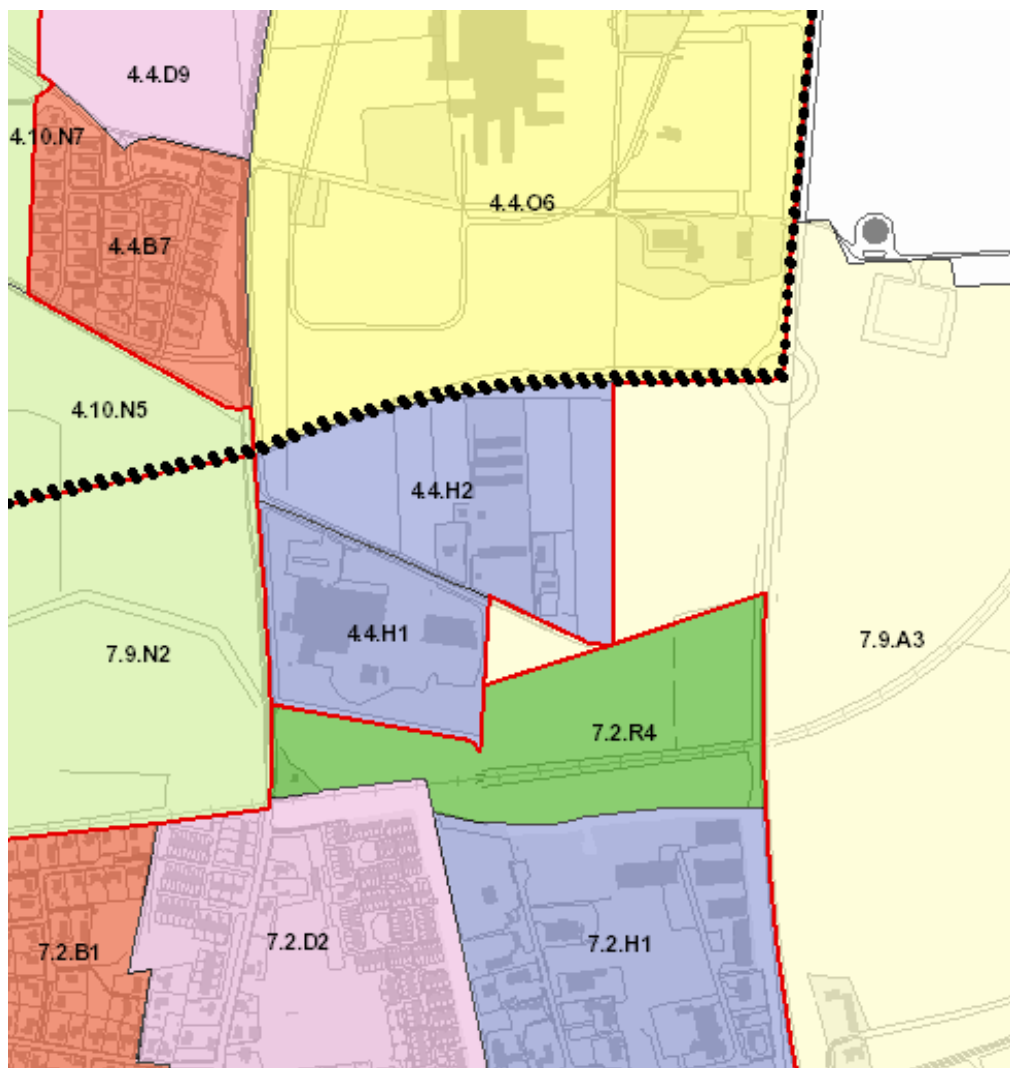
boringer er også anlæg, der kan etableres inden for de særlige værdifulde landbrugsområder. Retningslinien er ikke til hinder for, at der kan udarbejdes og gennemføres indsatsplaner for beskyttelsen af grundvandet i de særlige værdifulde landbrugsområder. I løbet af de kommende år vil der blive lavet indsatsplaner i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker. Der vil dermed kunne indføres begrænsninger for anvendelsen af gødning mv. i de områder, hvor hensynet til drikkevandet måtte kræve det.

Enkelte arealer er både udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde og nitratfølsomt indvindingsområde. Såfremt kortlægningen af indvindingsområderne viser, at et område er nitratfølsomt med stor eller nogen sårbarhed, kan afgrænsningen af de særlige værdifulde landbrugsområder forventes indskrænket, så grænsen følger det nitratfølsomme indvindingsområde. Denne ændring vil ske i forbindelse med kommende kommuneplanrevisioner.

18-01-2021



4.4.H2 Egnspanvej



Anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder.

Byggemuligheder

Bebyggelses%: 30
Højde maks. 8,5 meter, enkelte bygninger maks. 12 meter.

Miljø

Miljøklasse maks. 4, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier fra erhverv, se [retningslinje 4.1.3](#).

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

Mål

Det er et mål, at området udnyttes til transport- og logistikvirksomheder i form af fx et busdepot og dertilhørende anlæg og funktioner. Området ligger tæt på det overordnede vejnet med Egnspanvej og Hadsund Landevej. Området er derfor velegnet til transport- og logistikerhverv i mindre skala.

Området skal fremstå grønt, det vil sige, at området skal omkranses af et beplantningsbælte. Den vestlige del af området, i krydset mellem Egnspanvej og Hadsundvej, skal fremstå åben.

Området skal på sigt indeholde alle bybusser i Aalborg.

Anvendelse

Området udlægges til erhvervsformål i form transport- og logistikvirksomheder herunder et busdepot og tilhørende anlæg og funktioner.

Byggemuligheder

Forud for ibrugtagning gennemføres en detailplanlægning for en evt. etapevis udbygning af området.

Området rummer byggeri i maks. 8,5 meters højde dog med enkelte bygninger i op til 12 meters højde.

Miljø

Regnvand skal som udgangspunkt håndteres inden for området. Dog kan regnvandshåndteringen håndteres uden for området, såfremt det ud fra en planlægningsmæssig betragtning findes hensigtsmæssigt.

Arkitektur - Byrum og landskab

Erhvervsområdet ligger mellem Indkildeådal mod vest, Romdrup ådal mod øst og Landbækken mod syd. Området er præget af en erhvervsvirksomhed, overordnede veje, som Egnspanvej og Hadsund Landevej, og det nye Universitetshospital.

Ved etablering af erhvervsområdet skal der arbejdes med begrønning af tage og en indramning af området med grøn beplantning.

De højeste voluminer bør placeres, så de bliver mindst synlig i terrænet.

Der er udarbejdet en vejledning om, hvordan man skaber smukke erhvervsområder. Se "[Din virksomhed - byens ansigt](#)".

Trafik - Veje og stier

Området skal vejbetjenes fra Egnspanvej mod nord. Der skal etableres et 4-benet kryds, så der er mulighed for adgang direkte til Universitetshospitalet.

Teknisk forsyning

I den nordlige og vestlige del af området er der anlagt 400kV ledninger som jordkabler. I forbindelse med detailplanlægningen skal der tages hensyn til dem. Der må ikke ske fysiske ændringer i servitutbælterne, uden at Energinet har vurderet og godkendt det konkrete projekt.

Zoneforhold

Området skal overføres til byzone ved en lokalplan.



Arkitektur - Byrum og landskab

Afskærmende beplantning i form af et minimum 15 meter bredt beplantningsbælte omkring området.

Bebyggelse skal tilpasses i området og det omkringliggende landskab.

Hegn mod omgivelser.

Trafik - Veje og stier

Området skal vejbetjenes fra Egnspanvej.

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

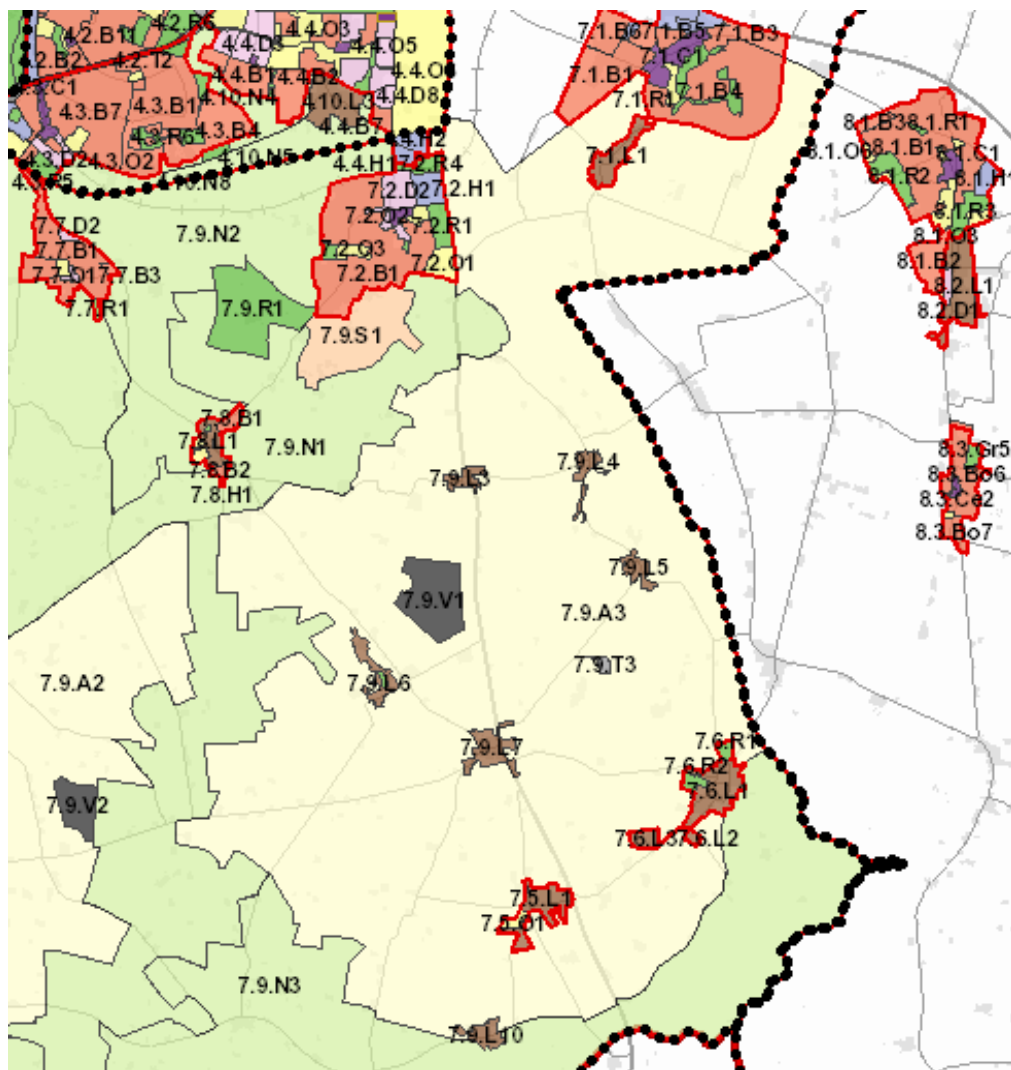
Teknisk forsyning
400kV kabelanlæg.

Zoneforhold
En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone.





7.9.A3 Lundby Mark



Mål

Målet er at bevare områdets kvaliteter som landbrugsområde samtidig med, at grundvandet beskyttes mod forurening. Området omfatter både en del af bakkelandskabet og Romdrup Ådal. Målet er at sikre et oplevelsesrigt samspil mellem de forskellige landskabstyper.



Læhegn kan understrege et bølgende terræn på en fin måde.

Anvendelse

Byrådet ønsker en flersidig arealanvendelse i området med hovedvægt på ekstensiv landbrugsdrift.

Det er hensigten, at et areal ved Gistrup, som er afgrænset i lokalplan 08-012, fortsat skal kunne anvendes til en mindre transformestation.

Anvendelse

Rekreative formål
Landbrug (ekstensiv)
Naturbeskyttelse
Grundvandsbeskyttelse

Skovrejsning,
råstofgravning og
tekniske anlæg kun på
arealer vist
på [illustrationsplan](#).

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

Byggemuligheder

Ingen større
udvidelsesmuligheder
for virksomheder.

Bygge- og
beskyttelseslinier:
Skov (300 m), å (150
m) og fortidsminde
(100 m)

Miljø

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

Ingen
grundvandstruende
aktiviteter.

Beskyttet natur (§3)

Sammenhængende
økologisk forbindelse
langs Romdrup Å.

Der er mulighed for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til mindre erhvervsvirksomheder og 1 bolig pr. ejendom, men kun efter forudgående anmeldelse til Aalborg Kommune.

Miljø

Området påvirkes af støj fra Hadsund Landevej.

Arkitektur - Byrum og landskab

Den vestlige del af området har karakter af et åbent plateau i bakkelandskabet. På kanten til Romdrup Ådal kan man visse steder opleve et markant kuperet terræn. I den østlige del af området folder det åbne englandskab omkring Romdrup Å sig ud.



Ådalen er i dag meget præget af konventionel landbrugsdrift. På sigt er det hensigten af gennemføre et naturgenopretningsprojekt for ådalen.

Området rummer også værdifulde kulturmiljøer: De fredede gravhøje Kobbelhøj og Kongehøj syd for Lundby, omgivelserne til Gunderup Kirke og Romdrup samt en række mindre fortidsminder.

Det åbne landskab har mange kvaliteter, som det er hensigten at fastholde. Vest for Vaarst og på bakkerne syd for Klarup er det dog hensigten at skabe mindre byskove.

På grund af landskabets åbne karakter lægges der vægt på, at den eksisterende byggestil i området respekteres, fx ved at nye boliger udformes som længehuse. Ydervægge udføres typisk som blank/hvidkalket murværk eller malet i jordfarver. Tage på beboelsesbygninger kan udføres i tegl (ikke glaseret) eller skifer, tage på lader og øvrige erhvervsbygninger kan fx beklædes med pandeplader.



Kongehøj udgør et markant landemærke, når man færdes ad Hadsund Landevej.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området i øvrigt skal fremstå som et åbent landskab med læhegn, bynære skove o.l.

Kig til Gunderup Kirke, Kongehøj og Lundby Bakker skal sikres.

Kulturspor skal sikres.

Historisk fredning

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3.](#)

Bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg respektere den egnskarakteristiske byggeskik.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan.](#)

Arealreservation
Egnsplanvej

Teknisk forsyning

Reservation til højspændingstracé

Naturgasledning

Zoneforhold

Landzone
Del af vejareal er i byzone

18-01-2021

MILJØRAPPORT

Busdepot, Egnspanvej,
Universitetsområdet



Vedtaget af Aalborg Byråd 18.01.2021

Offentliggjort 22.01.2021

Vedtaget



**Aalborg
Kommune**

Indholdsfortegnelse

Miljørapport	1
Hvad er en miljørapport?	2
Planens formål og indhold	3
Ikke-teknisk resumé	4
Miljøvurdering	5
Afbødende foranstaltninger	8
Alternativer	9
Overvågning	10
Sammenfattende redegørelse	11

Miljørapport

Dette er en miljørapport for lokalplan 4-4-122 og kommuneplantillæg 4.067 efter "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Planerne omfatter et projekt i lovens Bilag 2, pkt. 10 b, som handler om infrastrukturprojekter i form af anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af parkeringsanlæg. Det vurderes, at der ikke er tale om et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i eksisterende planer. Der er således udarbejdet en miljørapport.

Miljøscreeningen, som er foretaget forud for denne miljørapport, fungerer også som afgrænsning (scoping). I denne er der lavet en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket, og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere enten for at udelukke en påvirkning eller for at fastslå påvirkningens omfang og karakter.

Hvad er en miljørapport?

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen, og at fremme bæredygtig udvikling.

Der skal laves miljørapporter for planer, som omhandler store og miljøbelastende projekter listet i lovens Bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at danne et overblik over, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet i dette tilfælde er, at der er udarbejdet en miljørapport. I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljøscreeningen, som er foretaget forud for denne miljørapport, fungerer også som afgrænsning (scoping). I denne er der lavet en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket, og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere enten for at udelukke en påvirkning eller for at fastslå påvirkningens omfang og karakter.

Offentlighedsproceduren for miljørapporten følger høringsperioden for den tilhørende plan.

Når offentlighedsperioden er udløbet, behandles indkomne bemærkninger, og miljørapporten suppleres med en "sammenfattende redegørelse". Den sammenfattende redegørelse er et selvstændigt afsnit i miljørapporten, og den offentliggøres sammen med den endeligt vedtagne lokalplan og kommuneplantillæg. Efterfølgende skal planens miljømæssige konsekvenser overvåges i overensstemmelse med de krav, der er fastsat i miljørapporten.

Planens formål og indhold

Indhold og hovedformål

Der henvises til følgende afsnit i lokalplanredegørelsen:

"Lokalplanens baggrund og formål", hvor baggrunden og formålet med planlægningen beskrives.

"Lokalplanområdet", med en beskrivelse af lokalplanområdets placering og nuværende brug.

"Lokalplanområdets omgivelser", med en beskrivelse af naboarealernes anvendelse.

"Lokalplanens indhold", med en beskrivelse af det aktuelle projekt, der er planlagt for.

Forhold til anden planlægning

Der henvises til afsnittet "Anden planlægning" i lokalplanredegørelsen. Her er især følgende afsnit relevante:

"Kommuneplan", hvor lokalplanen beskrives i forhold til kommuneplanlægningen.

"Natura 2000-områder" og "Bilag IV-arter", med en beskrivelse af Natura 2000-områder og Bilag IV-arter.

Ikke-teknisk resumé - hovedkonklusion på miljøvurderingen

Denne miljørapport behandler planernes miljøpåvirkninger i forhold til landskab, fremkommelighed og støj.

Hvad angår landskabet, forholder miljørapporten sig til de ændringer i landskabet, som planerne vil medføre. Da den oprindelige beplantningsstruktur i området ikke kan bevares, sikres der med planlægningen et bredt beplantningsbælte rundt om det nye busdepot.

Hvad angår fremkommeligheden, forventes busdepotet ikke at betyde det store, da busserne kører til og fra busdepotet udenfor myldretiden. Der etableres dog ekstra svingbaner ved udvidelsen af krydset, som er vejadgang til busdepotet.

Hvad angår støj, vil der være krav om støjafskærmning. Afhængigt af om den eksisterende bolig i området bevares eller ej, vil støjafskærmningen have forskelligt omfang, og dermed forskellig landskabelig påvirkning.

Med planlægningen er de negative miljømæssige påvirkninger delvist afbødet gennem bestemmelser om beplantningsbælter og støjafskærmning.

Det har været overvejet som alternativ i processen, om eksisterende beplantningsbælter kunne sikres bevaret, men det har ikke været en mulighed af hensyn til busdepotets indretning og drift.

I den efterfølgende byggesagsbehandling vil det blive påset, at planbestemmelserne overholdes, således at de afbødende foranstaltninger sikres.

Miljøvurdering

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb.

Miljøscreeningen, som er foretaget forud for denne miljørapport, fungerer også som scoping. I denne er der lavet en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket, og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere enten for at udelukke en påvirkning eller for at fastslå påvirkningens omfang og karakter.

Det er vurderet, at følgende miljøforhold kan blive væsentlig berørt.

Landskab

Med planlægningen for et busdepot på kanten af Indkilledalen, vil der ikke længere være ubrudte landzonearealer mellem Gistrup og Aalborg by, og byzonerne vokser således sammen.

Landskabeligt er der dog ikke tale om en sammenvoksning, da Gistrups naturlige afgrænsning ligger ved Landbækken. Her er der i byudviklingsplanen for Gistrup udlagt en grøn kile i et tidligere erhvervsområde, der har som mål at sikre forlængelsen af Poulstrup Sø-kilen, der er en del af Indkilledalen.

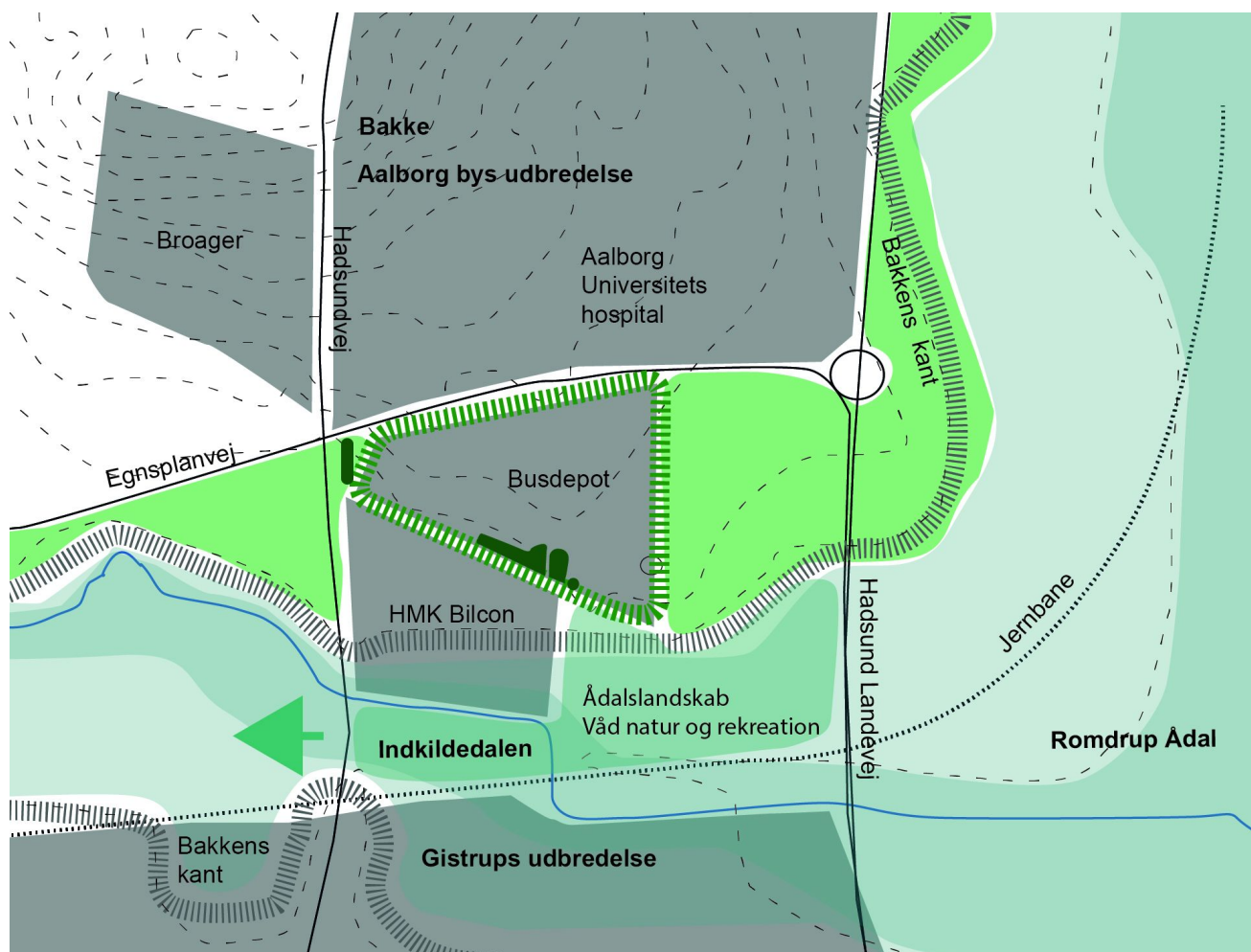
Erhvervsområdet nord for Gistrup kan således identitetsmæssigt betragtes som en del af Aalborg by snarere end Gistrup, og det nye område til et busdepot vil fuldender denne sammenhæng.

Der vil således fortsat være en oplevet landskabelig adskillelse mellem Gistrup på sydsiden af Indkilledalen og Aalborg Øst på nordsiden. Tilsvarende vil der være en forbindelse gennem Indkilledalen i form af Poulstrup Sø-kilen ved Landbækken, langs jernbanen.

Med undtagelse af hegnet af beplantning i områdets sydvestlige hjørne, giver planlægningen ikke mulighed for at bevare eksisterende beplantningsstrukturer i området, hvilket svækker oplevelsen af landskabet. Dog fastsættes der i planlægningen bestemmesler for et nyt beplantningsbælte i kanten af de fremtidige busdepot.

Afhængigt af hvor stor en del af området der benyttes til busdepot, kan det kommende beplantningsbæltes placering variere. Omfanget af den landskabelige påvirkning vil derfor afhænge af den konkrete udformning.

Der er et potentiale i at benytte Poulstrup Sø-kilen og områderne omkring Landbækken til at håndtere og forsinke regnvand fra området i kombination med rekreative værdier. Planlægningen forudsætter at regnvand håndteres på egen grund med regnvandsbassiner, men den overordnede planlægning åbner op for muligheden for at etablere et større projekt i Poulstrup Sø-kilen.



Illustrationen viser landskabsprincippet for busdepotets indpasning i landskabet, herunder muligheden for at benytte ådalen syd for området til våd natur og rekreation.

Fremkommelighed

Placeringen af et busdepot syd for Nyt Aalborg Universitetshospital vil medføre at krydset skal ombygges til et firbenet kryds. Der forventes op til 140 busser i døgnet, heraf en del 24-meters-busser. Samtidig vil der være en vis medarbejdertrafik til og fra depotet.

Busserne har som udgangspunkt forladt depotet senest kl. 6:30 om morgenen. Der vil være en vis trafik tilbage til depotet fra kl. 9-10. Disse busser kører igen ud omkring kl. 13. Størstedelen af busserne returnerer herefter til depotet efter kl. 18.

Der er ikke sammenfald mellem bussernes trafik til/fra området og spidsbelastningsperioderne om morgenen og eftermiddagen. Mængden af busser vil således ikke have den store betydning for krydssets kapacitet i myldretiden.

Ambulancekørslen til Nyt Aalborg Universitetshospital vil ikke blive påvirket, da ambulancerne kører ad Hadsundvej. På de tidspunkter hvor der vil være mange busser til og fra busdepotet, vil der være tilstrækkelig kapacitet på Egnsplanvej til at eventuelle udrykningskøretøjer kan passere busserne.

Cyklister og fodgængere kan ikke færdes langs Egnsplanvej, hvorfor de må ankomme til busdepotet via krydset ved Nyt Aalborg Universitetshospitals arealer.

Vedtaget

Krydset skal som følge af planlægningen udbygges med en højresvingsbane på Egnspanvej fra vestlig retning, og en venstresvingsbane på Egnspanvej fra østlig retning. Udbygningen er ikke nødvendig pga. antallet af busser og biler til busdepotet, men alene fordi krydset udvides fra et trebenet til et firebenet kryds.

Trafikken på Selma Lagerlöfs Vej og Hadsundvej forventes ikke at blive påvirket i negativ retning, da busserne vil køre uden for de perioder, hvor trafikbelastningen er størst, og hvor flest bløde trafikanter bruger vejen.

Der vil sideløbende med anlægget af busdepotet og færdiggørelsen af Universitetshospitalet blive anlagt enkeltrettede cykelstier på Selma Lagerlöfs Vej og Hadsundvej på hele strækningen fra Universitetsboulevarden til Gistrup. Dermed øges trygheden for bløde trafikanter, idet de ikke skal krydse Hadsundvej ved bygrænsen til Gistrup.

Samtidigt ombygges krydset Egnspanvej/Hadsundvej/Selma Lagerlöfs Vej, så krydset vil fungere som et traditionelt firbenet kryds. Udover de enkeltrettede stier vil grøntiden for cyklister blive øget markant, da de vil skulle følge bilernes grøntid og ikke have sin egen grøntid.

Støj

Med planlægningen lægges der op til at hele arealet skal anvendes til busdepot. Det er dog ikke muligt med planlægningen at sikre, at hele arealet vil blive taget i brug til den planlagte anvendelse.

Der er derfor en risiko for at den eksisterende bolig på arealet ikke bliver inddraget til busdepot, og at busdepotet derfor vil være beliggende ved siden af boligen, som er en lovligt eksisterende støjfølsom anvendelse. Der vurderes ikke at opstå problemer med støj i forhold til Nyt Aalborg Universitetshospital.

Da det konkrete projekt for busdepotet ikke er kendt på nuværende tidspunkt, er der ikke udarbejdet en støjredegørelse. Der vil i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse blive stillet krav om udarbejdelse af en støjredegørelse, der dokumenterer at støjgrænseværdierne er overholdt. I den forbindelse vil det være en fordel at drøfte indretning og disponering med miljømyndigheden.

Hvis busdepotet placeres ved siden af en støjfølsom anvendelse, indebærer det betydeligt større krav til støjafskærmningen mod den støjfølsomme anvendelse. Det kan indebære en højere støjmur eller støjvold, eller eventuelt begrænse indretningen af busdepotets arealer. Dette kan derfor have en afledt effekt på landskabet, da en eventuel støjvold vil ændre på landskabets udformning langs Indkilledalen.

Det vurderes i så fald at være muligt at etablere tilstrækkeligt støjafskærmning, men det kan eventuelt vise sig umuligt at placere og indrette et konkret projekt for et busdepot side om side med den støjfølsomme anvendelse i lokalplanområdet, fordi støjgrænseværdierne ikke vil kunne overholdes. I så fald vil det på baggrund af det konkrete projekt være muligt at ekspropriere den støjfølsomme anvendelse indenfor lokalplanområdet, således at plangrundlaget kan realiseres med den ønskede anvendelse på arealet.

Afbødende foranstaltninger

I planlægningen er der arbejdet med afbødende foranstaltninger for at undgå væsentlige negative påvirkninger i forbindelse med planens gennemførelse. Følgende afbødende foranstaltninger bliver gennemført:

Landskab

De eksisterende beplantningsstrukturer kan ikke bevares, men lokalplanen sikrer at et nyt, bredt beplantningsbælte omslutter den nye anvendelse, således at den landskabelige påvirkning mindskes.

Fremkommelighed

Planerne påvirker ikke fremkommeligheden på vejene i området, men der etableres svingbaner i forbindelse med krydsudvidelsen ved vejadgangen til busdepotet.

Støj

Lokalplanen foreskriver at busdepotet ikke må støje mere end de vejledende grænseværdier mod støjfølsomme anvendelser, i tilfælde af at boligen bevares. Desuden fastlægges det i planerne, at busdepotet maksimalt må være miljøklasse 4, for at sikre at busdepotet etableres på en måde der giver en begrænset en miljømæssig påvirkning.

Alternativer

Der er ikke fremsat alternativer til planen udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ. 0-alternativet vil betyde, at der ikke kan indrettes et busdepot på arealet, og driften af den kollektive trafik i Aalborg by vil dermed blive vanskeliggjort. Andre mulige placeringer af busdepotet har været overvejet, men valget er faldet på dette areal, bl.a. ud fra overvejelser om placering i nærhed til overordnede vejnet.

Det har som procesalternativ været overvejet, om der med planens bestemmelser kunne sikres en hel eller delvis bevaring af områdets eksisterende beplantningsstruktur. Det blev fravalgt, da det sandsynligvis ikke vil være muligt at forene med en effektiv indretning og drift af busdepotet.

Overvågning

Det konkrete projekt for et busdepot ikke er kendt i forbindelse med planlægningen. Det vil det i den efterfølgende byggesagsbehandling skulle påses, at projektet lever op til planerne. Her må der forventes dialog om diverse løsningsalternativer.

Landskab

Med planens bestemmelser om beplantning, vil det i byggesagsbehandlingen blive påset, at der etableres beplantning som betingelse for ibrugtagning.

Fremkommelighed

Med planens bestemmelser om veje og vejadgang, vil det i byggesagsbehandlingen blive påset, at der etableres en vejadgang som en krydsudvidelse som betingelse for ibrugtagning.

Støj

Med planens bestemmelser om miljøklasser og støj, vil det i byggesagsbehandlingen blive påset at busdepotet etableres i en tilstrækkeligt lav miljøklasse, og at der etableres tilstrækkelige støjafskærmende foranstaltninger som betingelse for ibrugtagning.

Sammenfattende redegørelse

Integrering af miljøhensyn i planen:

Planlægningen sker under hensyntagen til landskab, fremkommelighed og støj. Placeringen af et busdepot vil have indvirkning på landskabet, men ved krav om beplantningsbælter sikres en indpasning i landskabet. Busdepotet vil ikke have særlig indvirkning på fremkommeligheden, da kørsel til/fra området med busser ikke er sammenfaldende med myldretiden. Planlægningen sikrer med bestemmelser, at støj fra busdepotet mod omgivelserne kan dæmpes i tilstrækkelig grad.

Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen:

Der er indkommet en udtalelse i offentlighedsfasen, der vedrører et tema i miljørapporten. Den drejer sig om kapaciteten på Egnspanvej. Da der ikke vurderes at opstå problemer med fremkommeligheden som følge af busdepotet, vurderes det ikke nødvendigt at planlægge for en udvidelse af kapaciteten på Egnspanvej.

Valg af plan ud fra de behandlede alternativer:

Planlægningen er valgt, fordi busdepot på denne placering vil kunne integreres godt i landskabet, er sikret god adgang til det overordnede vejnet samt har tilstrækkelig god afstand til støjfølsomme anvendelser. Alternativet ville have medført, at driften af den kollektive trafik vil blive vanskeliggjort.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen:

De væsentlige miljøpåvirkninger vil blive påset i byggesagsbehandlingen af et kommende busdepot på arealet. Eventuelle fremtidige miljøpåvirkninger fra busdepotet vil blive håndteret i miljøsagsbehandlingen.