

# REFERAT En lille tester d. 28-08-2025

**Mødedato** Torsdag d. 28. august 2025 kl. 11:00

**Mødested** 1

# Indholdsfortegnelse

her er et punkt.....	3
----------------------	---

## **Punkt 1: her er et punkt**

### **Beslutning**

halloj

# Formål og baggrund

Formålet med planlægningen er at muliggøre etablering af forskellige typer af erhverv i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser. Planlægningen vil medvirke til at sikre afrundingen af erhvervsområdet mod det åbne land, og samtidig blive en del af et større delvist udnyttet erhvervsområde ved Bouet. Placeringen tæt ved motorvejen gør erhvervsområdet attraktivt og virksomheder på den aktuelle lokalitet vil kunne blive trafikbetjent fra både nord og syd.

## Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget omhandler en udvidelse af Kommuneplanramme 2.2.H10 for erhverv nord for Loftbrovej med ca. 7 ha. Med kommuneplantillægget udtages muligheden for etablering af publikumsorienterede serviceerhverv i erhvervsområdet, da disse funktioner ønskes koncentreret i et kommende aflastningsområde. Anvendelsesmulighederne udvides til gengæld med anvendelse "sports- og idrætsanlæg", da disse anlæg ofte med fordel kan integreres i erhvervsområder. Desuden udvides Kommuneplanramme 2.2.R7 Lerbæk med kommuneplantillægget. Som konsekvens af udvidelse af rammeområde 2.2.H10 ændres afgrænsningen for kommuneplanens retningslinjer "Butikker til særligt pladskrævende varer" og "Landskabshensyn".

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af forskellige former for erhverv, herunder lagerhaller og kontor. Området planlægges til virksomheder indenfor miljøklasse 1-4. Bebyggelse i lokalplanområdet vil visuelt være meget synlig fra flere lokaliteter, ikke mindst motorvejen. Lokalplanen indeholder derfor specifikke krav til højder, skiltning, grønt beplantningsbælte mod det åbne land mv. Lokalplanen har yderligere til formål at afrunde erhvervsområdet mod det åbne land, hvor der udlægges et delområde til rekreative formål. Denne afgrænsning skal sikre området til en rekreativ og naturmæssig korridor, der er en del af en forbindelse til strandene langs Langerak og til Hammer Bakker. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Hjørring Landevej og Loftbrovej. Vejadgangenes placering skal ses i relation til den kommende ombygning af rundkørslen og henlæggelse af Gammel Høvej. Lokalplanen afviger fra Aalborg Kommunes parkeringsnorm, da normen ikke giver et retvisende billede af parkeringsbehovet. Ved lignende planlægning er der dispenseret fra parkeringsnormen i forbindelse med byggesagsbehandlingen, da parkeringsbehovet jf. p-normen ikke har været retvisende. I lokalplanen udlægges der ligeledes et minimumsbehov, hvilket betyder at hvis der er behov for flere p-pladser, så kan disse opføres uden en dispensation.

### 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. Planlægningen omfatter projekter omfattet af lovens Bilag 2 pkt. 10a. Da der ikke er tale om mindre ændringer i eksisterende planlægning eller et mindre geografisk område, er planlægningen omfattet af krav om obligatorisk miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, der beskriver hvordan planlægningens realisering forventes at påvirke miljøet. Miljørapporten findes i afsnittet "Miljørapport", som kan ses sammen med planen.

### Økonomi

By og Land vurderer, at der skal etableres svingbaner på Hjørring Landevej og Loftbrovej i forbindelse med etableringen af vejadgange ind til lokalplanområdet. Loftbrovej er i dag en primær trafikvej i byen med ca. 8.700 biler om dagen (ÅDT). Svingbanerne skal sikre fremkommeligheden på Loftbrovej og Hjørring Landevej, så der ikke opstår uforholdsmæssige lange køer, når biler skal

foretage et venstresving eller højresving ind til lokalplanområdet. I forhold til finansiering af svingbane kan der stilles krav om, at bygherre finansierer disse for egen regning i forbindelse med vilkår for ny vejadgang (Lov om offentlige veje § 49, stk. 5 og 6).

### **Samlet vurdering**

By og Land vurderer samlet set, at kommuneplanen kan gennemføres på de beskrevne forudsætninger.