



Punkt 8.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 7.013 Byudviklingsplan for Gistrup (2. forelæggelse)

2018-024168

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender Kommuneplantillæg 7.013 endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i kommuneplantillæg

Kommuneplanramme 7.9.S1 Lundby Krat ændrer navn til 7.9.S1 Lundby Bakker

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 planen

Byudviklingsplanen indeholder et opdateret kommuneplangrundlag for Gistrup. Alle kommuneplanrammer for Gistrup er gennemgået, og der er ændret nogle kommuneplanrammer. Blandt andet er der givet mulighed for fortætning af den centrale del af byen. I fordebatten var der store diskussioner lokalt, hvorvidt sommerhusområdet skulle byudvikles med mulighed for flere helårshuse i området. I forbindelse med opsamling på fordebatten godkendte By- og Landskabsudvalget, at en del af skoven skal forblive sommerhusområde fremover, hvilket derfor er videreført i byudviklingsplanen.

Tidsplan

Fordebat

Igangsætning af fordebat godkendt i By- og Landskabsudvalget i møde den 3. maj 2018 (punkt 16).
Fordebatten var i perioden 9. maj – 6. juni 2018 med borgermøde den 23. maj 2018 i Gistrup Hallen.
Opsamling på fordebat godkendt i By- og Landskabsudvalget i møde den 6. december 2018 (punkt 6).

Offentlig høring

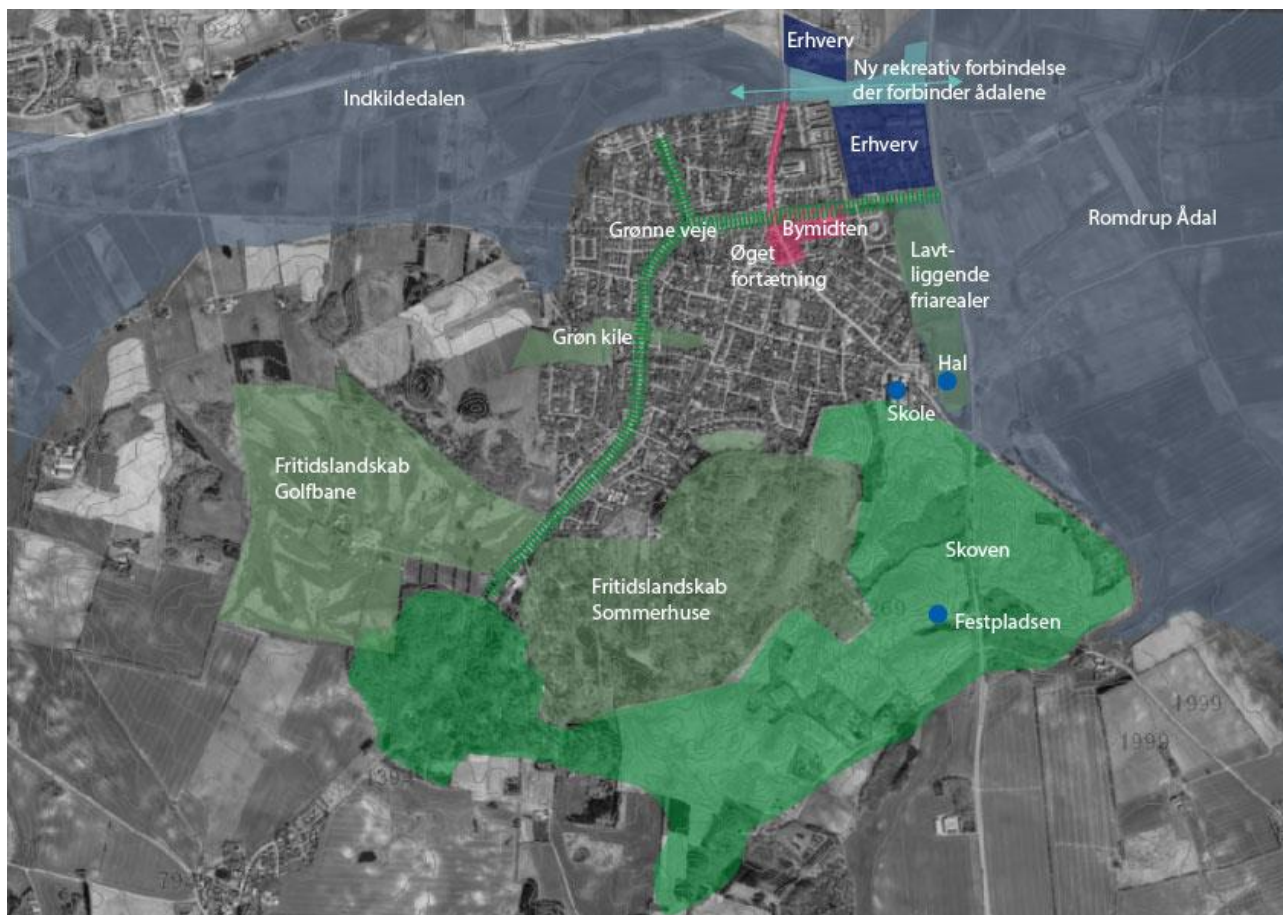
Godkendelse af planforslag til offentlig høring:
By- og Landskabsudvalget den 21. november 2019 (punkt 5).
Magistraten den 2. december 2019 (punkt 5).
Byrådet den 16. december 2019 (punkt 15).

Forslaget har været offentliggjort i perioden den 20. december 2019 til den 21. februar 2020 (forlænget en uge pga. juleferien) med borgermøde den 17. januar 2020 i Gistrup Hallen.

Link til digitale planer

Kommuneplantillæg [7.013](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Byudviklingsplanen skal sørge for at sikre mulighed for omdannelse og byfortætning i et afgrænset område i den centrale del af Gistrup frem for f.eks. udbygning af byen eller uhensigtsmæssig fortætning i den øvrige del af byen. Der er mange rekreative- og grundvandsmæssige interesser i og omkring Gistrup, som fortsat skal sikres, hvilket er forudsætningen for byudviklingsplanen. Byudviklingsplanens formål er at sikre, at der ligger et opdateret kommuneplangrundlag for Gistrup.

Kommuneplantillæggets indhold

Arbejdet med byudviklingsplanen har resulteret i en byudviklingsplan med følgende indhold:

- Der tillades fortætning i den centrale del af Gistrup herunder tillades op til 3 etagers etageboliger langs en del af Hadsundvej.
- Erhvervsområde nord for Gistrup reduceres til fordel for et rekreativt område for at sikre en grøn forbindelse.
- Området, hvor der kan etableres butikker, udvides mod vest omkring Hadsundvej for bl.a. at omfatte eksisterende butik Sirup.
- Drikkevandsinteresserne i Gistrup respekteres fortsat, hvorfor der ikke udlægges nye boligområder.
- Rekreative interesser respekteres fortsat bl.a. ved at fastholde sommerhusområdet og ikke tillade helårsboliger (ud over de få helårsboliger, der allerede er tilladt i sommerhusområdet).
- Revision og redaktionelle rettelser af de fleste kommuneplanrammer for Gistrup.
- Konsekvensrettelser af retningslinjer.

Kommuneplantillæg 7.013 består af følgende (sidetal henviser til pdf'en, der er vedlagt som bilag):

- Nyhedsbrev og vejledning for kommuneplantillæg s. 1.
- Redegørelse med miljørapport og sammenfattende redegørelse s. 6.
- Byudviklingsplan s. 29.



- Redigerede retningslinjer s. 44.
- Nye og redigerede kommuneplanrammer s. 54.

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan, men kan også læses som en pdf. Kortene i Aalborg Kommunes digitale kommuneplan fungerer således, at den nye planlægning vises ovenpå gældende planlægning. Det kan gøre ændringer svære at se – ikke mindst, når der er tale om omfattende ændringer, som i dette tilfælde. F.eks. viser kortene i de enkelte kommuneplanrammer de gældende rammenumre og ikke de nye numre. Der henvises til før og efter-kortene i redegørelsen.

Offentlighed

Som et led i den offentlige høring af forslag til kommuneplantillæg 7.013 Byudviklingsplan for Gistrup blev der afholdt et borgermøde i Gistrup Hallen den 17. januar 2020.

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet 17 bemærkninger (herunder en forsinket bemærkning efter tidsfristens udløb) af forskellig karakter. Miljøstyrelsen påpeger i sin bemærkning, hvorvidt økologiske forbindelser konflikter med kommuneplanrammer. Det har givet anledning til en vurdering heraf. Der er ikke ændringer i kommuneplantillægget, der vurderes at påvirke de økologiske forbindelser, hvorfor disse fastholdes som hidtil. Det påpeges af en borger, at Lundby Krat er øst for Hadsund Landevej, og derfor ændres navnet på kommuneplanrammen fra Lundby Krat til Lundby Bakker, så rammen for sommerhusområdet fremover hedder 7.9.S1 Lundby Bakker. Øvrige bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i byudviklingsplanen.

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.

Det er vurderet, at forslag til kommuneplantillæg 7.013 er omfattet af loven, da byudviklingsplanen for Gistrup ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er berørte myndigheder hørt. I den forbindelse blev byudvikling ved Kronen taget ud af planlægningen pga. hensyn til bilag IV-arten strandtuds.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges. Miljørapporten kan ses sammen med redegørelsen for kommuneplantillægget. Efter høringen er den sammenfattende redegørelse udarbejdet, som også ses sammen med miljørapporten i vedlagte bilag.

Økonomi

Gennemførelsen af kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Der er ikke afsat økonomi til realisering af anlægsprojekter i forbindelse med byudviklingsplanen for Gistrup. Det er derimod aftalt, at salg af Spar Es arealet skal bruges lokalt til det såkaldte Gateway projekt.



Bilag:

Kommuneplantillæg 7.013 Byudviklingsplan for Gistrup inkl. miljørapport med sammenfattende redegørelse

Bemærkninger og indsigelser til forslag til kommuneplantillæg 7.013, Byudviklingsplan Gistrup samt forvaltningens forslag til behandling.