



Finn og Marianne Christensen
Lobovej 20
9230 Svenstrup J

Mail: flc@gvdnet.dk

16-02-2016

Svar på mail "Spørgsmål og forslag ifm. Akafas udvidelse"

Tak for jeres henvendelse.

I har i jeres mail dels stillet spørgsmål om, hvorfor KRAK's kort allerede nu viser udvidelsen af erhvervsområdet og dels kommet med input til planlægningen. Herunder forslag til en ændret grænse mellem erhvervsområdet og boligområdet.

Kraks kort

Kommunen har ikke indflydelse på Kraks kort og kender ikke til grundlaget for opdateringerne heraf. Du må i stedet rette henvendelse til Krak for at få disse informationer. Vores vurdering er, at afgrænsningen ikke har noget med kommunens igangværende planlægning at gøre. Den østlige afgrænsning af området er nemlig ikke sammenfaldende med den forventede afgrænsning af erhvervsområdet.

Igangværende planlægning

Som vi også oplyste dig i brev af 25. august 2015, har kommunen gennemført en forbedret fra den 25. marts til den 22. april 2015, hvor du blev orienteret om, at der er igangsat en planlægning for udvidelse af erhvervsområdet ved AKAFa i Svenstrup.

Kommunen er i gang med at udarbejde forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der fastsætter erhvervsområdets afgrænsning og rammerne for det kommende erhvervsbyggeri. I den forbindelse er der også arbejdet med trafikikkerhed i forhold til skolevejen til Svenstrup Skole, og trafikstøj som udvidelsen vil afstedkomme.

Trafikkerhed

Krydset mellem Arla, Svenstrup Skolevej og Østermøllevej skal indrettes, så der opnås en god adskillelse mellem de forskellige typer trafikanter, så der er god oversigt og lav hastighed.

Det er vigtigt for alle parter, at der kan ske en sikker afvikling af trafikken, så skolebørnene trygt kan færdes til og fra skole og klub.

Trafikstøj

Der vil ved udvidelsen komme en forøget trafik af lastbiler, og dermed også en forøgelse af støjbelastningen langs det lokale vejnet. Både trafikmængden

Rådmanden

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
Postboks 219
9400 Nørresundby
9931 2000
by.landskab@aalborg.dk

Sagsnr.:
2015-012724
Dok.nr.:
2015-012724-24
Init.: CZA
EAN nr.: 5798003742519

Åbningstider:
Mandag - onsdag
09.00 - 15.00
Torsdag
09.00 - 17.00
Fredag
09.00 - 14.00

Send så vidt muligt elektronisk
post til Aalborg Kommune

og de vejledende støjgrænse for vejtrafik i boligområder varierer hen over døgnet. Kravene er strengest i nattetimerne.

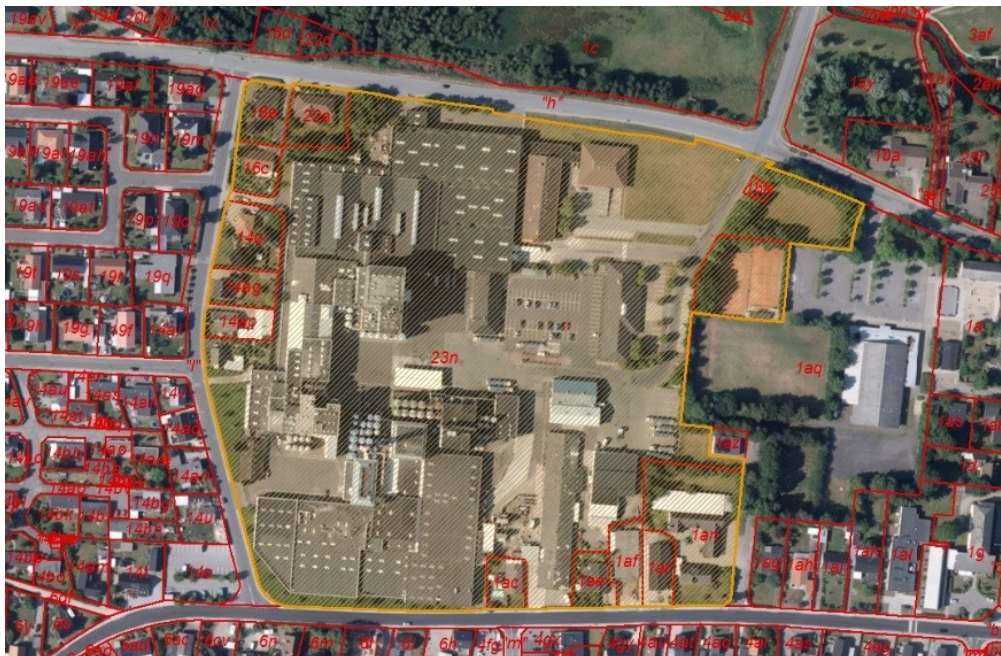
Det er derfor et fokusområde at drøfte køreruter, støjbelastning i de nærliggende boligområder samt løsninger for at minimere denne støj.

Vi forventer, at der kommer planforslag i offentlig høring i 8 uger i løbet af foråret, hvor alle har mulighed for at komme med bemærkninger og indsigelser til det fremlagte forslag.

Alle bemærkninger og indsigelser forelægges Byrådet, som så efterfølgende beslutter, hvad der videre skal ske.

Afgrænsning af erhvervsområdet

Erhvervsområdet forventes afgrænset som vist nedenfor:



Vi foreslår den østlige side af Lobevej inddraget i erhvervsområdet, da vi ønsker at skabe større afstand mellem virksomheden og boliger for dermed at forebygge potentielle miljøgener.

Ved udvidelsen vil der dels blive bygget et nyt og mere effektivt anlæg, og dels vil en del af det gamle anlæg blive taget ned. Samlet set vil det – trods en større produktion – betyde, at den samlede miljøbelastning ikke bliver større end i dag – måske snarere tværtimod. Dog vil en større afstand mellem boliger og erhverv altid mindske risikoen for miljøkonflikter.

Det er ikke hensigten, at virksomheden skal bygge på arealerne langs Lobevej, men arealet vil i det kommende lokalplanforslag blive udlagt til grønt område. Vi forventer således ikke, at der bliver mulighed for at bebygge arealet, hvilket reguleres i den konkrete lokalplan.

Tab for privatpersoner/erstatning

Jf. planlovens § 13 stk. 1 har kommunalbestyrelsen ret til at tilvejebringe en lokalplan for et område, eller for enkelte ejendomme, inden for rammerne af kommuneplanen, regionplanen og landsplandirektivet. Hvad der kan reguleres i en lokalplan, fremgår af planlovens § 15.

En ny lokalplan medfører ikke en pligt til at ændre bestående forhold, men begrænser deres adgang til at ændre anvendelsen, idet en ny anvendelsesmåde skal være i overensstemmelse med lokalplanen. Sådanne begrænsninger i ejendomsretten giver som udgangspunkt ikke ret til erstatning.

I hvilket omfang en lokalplan falder ind under begrebet ”erstatningsfri regulering” – som alternativ til den erstatningspligtige regulering efter grundlovens § 73 – beror på et konkret skøn.

Den eksisterende lovlige anvendelse til f.eks. bolig kan således fortsætte som hidtil. Men hvis en bolig først er nedlagt, vil den ikke kunne genetableres, da det så er anvendelsen i den nye lokalplan, der er afgørende.

Alternativ placering

Politisk har vi valgt at igangsætte udarbejdelsen af et planforslag for en udvidelse af Akafa med den nuværende placering. Mulighederne for en udflytning eller en delvis udflytning af virksomheden har været drøftet, men er ud fra en samlet vurdering fravalgt. Men det er klart, at virksomhedens placering i Svenstrup betyder, at vi skal være meget grundige i de undersøgelser, vurderinger og krav, som vi fastsætter i forhold til den fremtidige anvendelse af området. Det er vi meget bevidste om.

Venlig hilsen

Hans Henrik Henriksen
Rådmand