

Aalborg Kommune

Nye Vejanlæg i Aalborg Syd VVM/MV

- Planlægningsmæssige konsekvenser

Teknisk notat

COWI A/S

Cimbrergaarden
Thulebakken 34
9000 Aalborg

Telefon 99 36 77 00
Telefax 99 36 77 01
www.cowi.dk

Indholdsfortegnelse

1	Indledning og formål	2
2	Sammenfatning	3
3	Konsekvenser for planlægningen	6
3.1	Metode	6
3.2	Overordnet byplan og byudvikling	6
3.3	Erhvervsområde Aalborg Øst/Østhavnen	11
3.4	Universitetsområdet	12
3.5	Sygehus i Aalborg Øst	15
3.6	Gug-området	17
3.7	Skalborg/City Syd området	20
3.8	Dall området	22

Dokumentnr. P-69226-D-01
Version 2
Udgivelsesdato 27. marts 2009

Udarbejdet HSLY
Kontrolleret OWJ
Godkendt HSLY

1 Indledning og formål

Denne rapport forholder sig til vejanlæggets samspil med de overordnede kommunale byplanmæssige strategier og de konkrete planlægningsmæssige bindinger omkring vejens linjeføring. De planmæssige forhold, der kan blive påvirket ved vejanlægget vurderes i forhold til eksisterende byområder og byudviklingen på kortere og længere sigt.

Vejanlægget omfatter anlæg af Ny Dallvej fra Hobrovej til E45 og Egnspanvej fra E45 til Hadsund Landevej samt forskellige tilhørende stikveje og tilslutningsanlæg. Som et alternativ til Ny Dallvej er motorvejsindføringen til City Syd også vurderet.

Rapporten er bygget op, således at afsnittene kan indgå i en kommende VVM-rapport.

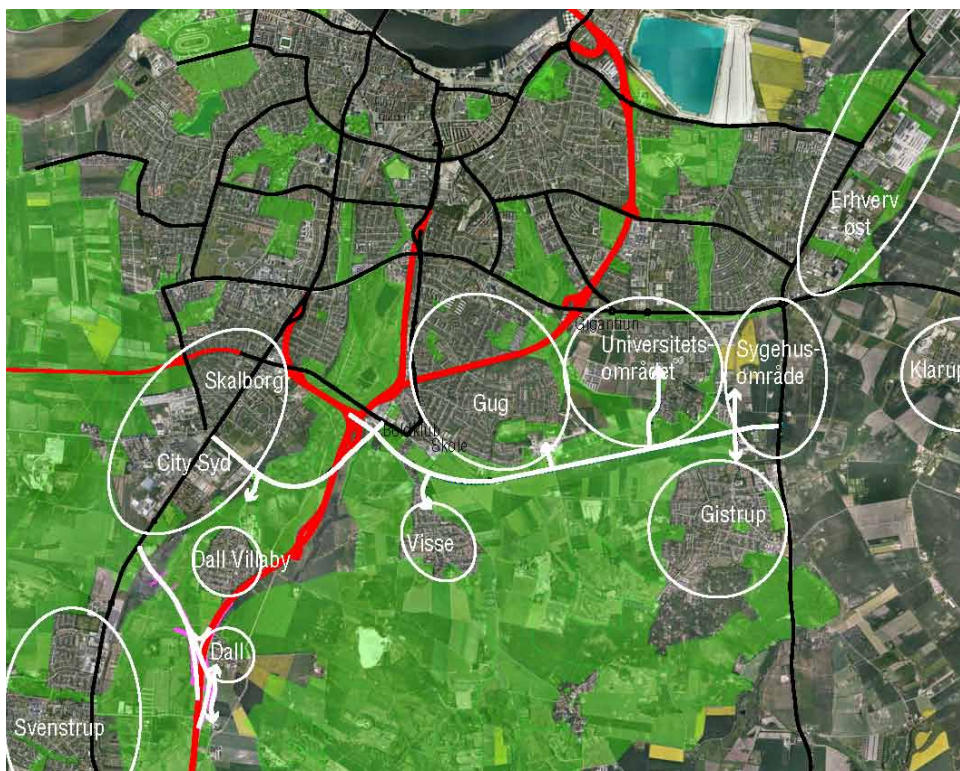
Konsekvenser for flora og fauna er beskrevet i særskilt rapport, og konsekvenserne for den grønne struktur, herunder stiforbindelser er nærmere beskrevet i særskilt notat.

2 Sammenfatning

Vejanlægget er et led i den samlede bypolitiske strategi om at skabe gode forbindelser mellem byens funktionelle knudepunkter: Lufthavnsområdet, Nørre Uttrup-området, Østhavnen, Universitetsområdet, City Syd og Midtbyen. Forbindelsen mellem knudepunkterne er vigtig for den indbyrdes synergi og byudviklingens drivkraft.

Vejanlægget støtter op om de overordnede byudviklingsområder, og indgår som forudsætning for en del af den planlagte udbygning af bl.a. Universitetsområdet og City Syd, samt nye boligområder i Gug Øst.

I Vejudbygningsplanen fra 2005 indgår vejanlægget som et vigtigt led i målsætningen om at fremme tilgængeligheden på kryds og tværs i kommunen. Dette mål er blevet yderligere aktualiseret efter kommunesammenlægningen.



Vejanlægget i sammenhæng med det overordnede vejnet, den grønne struktur, og berørte byområder/funktioner.

Overordnet skaber det planlagte vejanlæg forbindelse mellem en række væsentlige byudviklingsområder i Aalborg, der forventes at ville rumme betydelige arealer til nye boliger og erhverv fremover.

Boliger og arbejdspladser i Svenstrup-området, i Aalborg Øst og i Storvorde-området, knyttes sammen via det nye vejanlæg, ligesom forbindelsen til det overordnede vejnet fra Aalborgs vækstområder i Gug Øst og Universitetsområdet styrkes.

Derudover vil vejanlægget have betydning for, Gug, Sønder Tranders, Visse, Gistrup og hele Aalborgs sydøstlige opland. I mange sammenhænge vil disse byområder få lettere adgang til E45, til City Syd via Ny Dallvej og til Aalborg Midtby via Sønderbro indføringen.

Endelig er Egnspanvej en forudsætning for det planlagte sygehus i Aalborg Øst. Vejanlægget har desuden været forudsat som vejbetjening for udbygningen af bl.a. universitetsområdet og City Syd, samt inden yderligere udbygning af boligområder i Gug Øst.

Vejanlægget forbedrer de trafikale forudsætninger for at placere nye store funktioner med regionalt opland i landsdelscentret Aalborg. Et nyt sygehus og en udbygning af Universitetsområdet er eksempler på dette, men øvrige funktioner kunne på lang sigt tænkes placeret i nærheden af vejanlægget, fx omkring Gigantium, ved Sønderbro-indføringen, eller eventuelt i Skalborg.

Da vejanlægget allerede har været forudsat for flere byudviklingsområder er forudsætningen for nye, større trafikskabende funktioner i tilknytning til vejanlægget, at vejenes kapacitet forinden vurderes og beregnes.

Vejanlægget vil til en vis grad danne barrierer i den grønne struktur, Egnspanvej ligger i Indkilde-kilen og kilen fra Universitetsområdet, mens Ny Dallvej og motorvejsindføringen til City Syd ligger i Østerå-kilen. Stier i den grønne struktur danner vigtige forbindelser fra byområderne i forstæderne og oplandsbyerne. Vejanlægget medfører behov for at ændre linjeføringen af flere eksisterende og planlagte stier i de grønne kiler.

Egnspanvej vil markere den yderste bygrænse ved Universitetsområdet, Gistrup og Gug i mange år frem. Vejen vil ligge åbent og synligt i behørig afstand til byfunktioner i det nuværende landskab med natur og fritids-arealer langs vejen. I den aktuelle planlægning er vejen med til at understrege byens kant mod det åbne land.

Egnspanvejens tracé i Indkilledalen understreger ådalens forløb. Den forventede jernbanedæmning forventes at få en negativ indvirkning på landskabet, ligesom eventuelle støjafskærmninger, hvis dette viser nødvendigt af hensyn til at udnytte de planlagte arealer til boliger m.v.

Vejanlægget indskrænker Gug Boldklubs nuværende baneanlæg, men der er mulighed for etablering af erstatningsbaner ved Kongshøjskoven, som dog vil medføre et indgreb i skovområdet.

De væsentligste planlægningsmæssige problemstillinger af henholdsvis Ny Dallvej og den sydlige motorvejsindføring drejer sig om forholdet til den grønne struktur og sikring af økologiske og rekreative forbindelser, herunder afvejning i forhold til i hvilket omfang det nye vejanlæg aflaster Hobrovej og heraf følgende mindre støjbelastning til boligerne omkring Hobrovej.

Vejanlægget forventes ikke at medføre markante konsekvenser for Dall landsby. Motorvejsindføringen nedgraves og minimerer på den måde de visuelle og støjmæssige konsekvenser af det nye vejanlæg, men de visuelle konsekvenser bør vurderes nærmere i forhold til kirkens nuværende fremtrædende placering og konsekvenserne for eksisterende ejendomme.

3 Konsekvenser for planlægningen

3.1 Metode

Rapporten har forholdt sig til vejanlæggets samspil med de overordnede kommunale byplanmæssige strategier og de konkrete planlægningsmæssige bindinger, der er i en ca. 100 m korridor omkring linjeføringen for vejen.

Der er indhentet oplysninger fra gældende planlægning i planstrategien, kommuneplanen og eventuelle lokalplaner. Aalborg Kommune har desuden bidraget med viden om igangværende kommuneplan 2009.

Konsekvenser for flora og fauna er beskrevet i særskilt rapport, og konsekvenserne for den grønne struktur, herunder stiforbindelser er nærmere beskrevet i særskilt notat.

3.2 Overordnet byplan og byudvikling

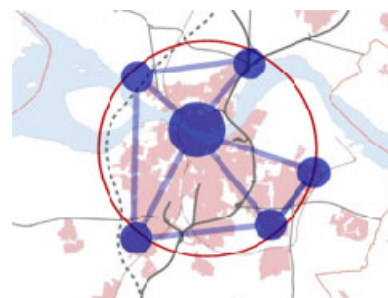
3.2.1 Status

Det samlede vejanlæg er optaget i kommuneplanen for Aalborg Kommune, dels på et overordnet strategisk niveau i byudviklingen, og dels med reservation af den konkrete linjeføring.

Af "Bypolitisk Strategi" fremgår det, at forbindelsen mellem byens knudepunkter er vigtig for den indbyrdes synergi og byudviklingens drivkraft:

"Fremtidens byudvikling skal bygge på byens eksisterende struktur. Storbyens funktionelle knudepunkter er:

- *Lufthavnen med de nationale og internationale trafikrelationer,*
- *Nørre Uttrups erhvervsfunktioner omkring motorvejssamenfletningen,*
- *Universitetsområdet med koncentrationen af uddannelse, administration og erhvervsfunktioner,*
- *Aalborg Øst med havnen og de tunge, arealkrævende erhvervsfunktioner, Skalborg med lettere erhverv,*



- *City Syd's indkøbsfunktioner, de store boligkoncentrationer i Øst- og Vest Aalborg og Nørresundby og endelig*
- *Midtbyen med havnefronterne og den historiske bykerne med stor koncentration af indkøbs-, service- og kulturtilbud, arbejdspladser og boliger.*

Disse knudepunkter danner en bærende struktur for byudviklingen, og forbindelsen imellem dem er afgørende."

På det overordnede niveau er vejanlæggets betydning for de overordnede trafikstrømme og byudviklingen omtalt:

"De overordnede, regionale trafikstrømme er orienteret nord-syd. Det gælder både motorvejs- og jernbanetrafikken. Den planlagte øst-vestudbygning af vejnettet, Egnspanvej m.fl., skal imidlertid understøtte byudviklingen."

"Udenfor havnefronterne og midtbyen ... rettes fokus mod udvikling og kvalitetsforbedring af den eksisterende by, bl.a. i sammenhæng med kommende store vejanlæg. Skalborg, City Syd, Vestbyen, Lindholm og Nørre Uttrup vil blive berørt af en kommende 3. Limfjordsforbindelse og de trafikale tiltag, der knytter sig dertil. Tilsvarende er udbygningen af Universitetsområdet knyttet sammen med etableringen af Egnspanvej."

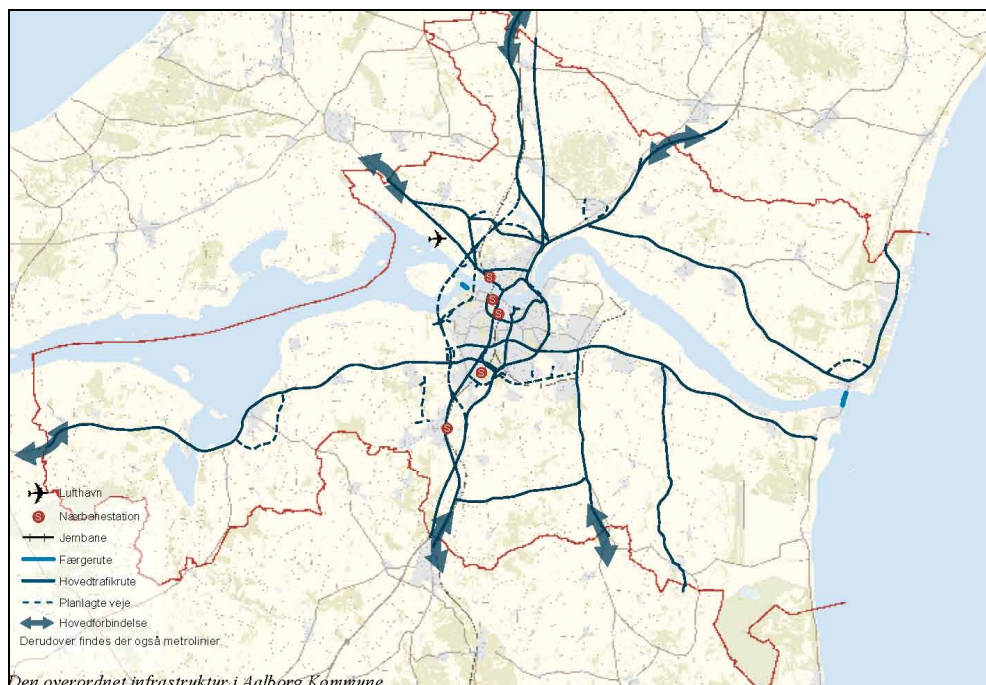


Strukturplan for Universitetsområdet

Det fremgår af Planstrategi 2007, at Aalborgs erhvervsudvikling er præget af vækst med nye virksomheder i specielt området ved Universitetet og NOVI. Det er strategien med kommuneplanlægningen, at den fysiske planlægning skal understøtte erhvervspolitikken, og at planlægningen skal sikre høj tilgængelighed til erhvervsområderne.

"Hvad angår virksomhedernes lokaliseringsmuligheder skal de fysiske styrkepositioner - byomdannelsesmulighederne, Universitetet og nærheden til lufthavn, motorvej og Limfjorden udvikles..."

Vejanlægget fremgår af Planstrategi 2007 som et konkret projekt, der skal være med til at styrke trafiksikkerheden i Aalborg Kommune, ved at lede trafik til de overordnede veje.



Figur .. Kort fra Aalborg Kommunes Planstrategi 2007, Infrastruktur.

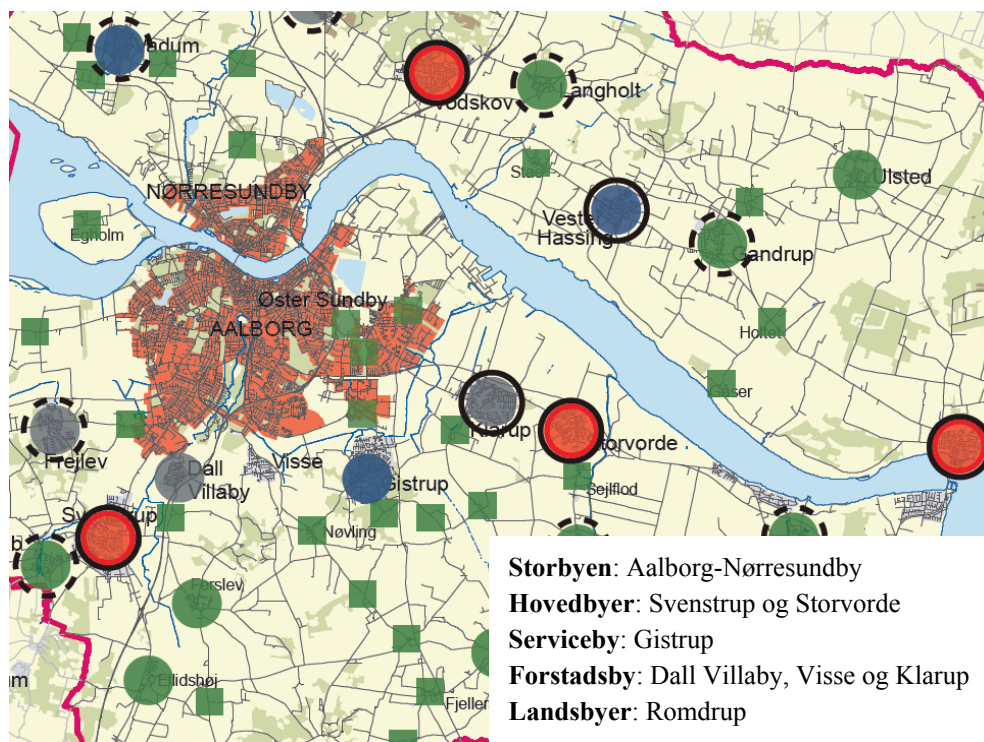
Vejanlæggets strategiske betydning i trafikplanlægningen fremgår mere konkret af kommuneplanens redegørelse for "Infrastruktur og trafik":

"I syd suppleres Egensevejs regionale rolle som bindeled til E45 af Egnsplanvej, og der skabes med Ny Dallvej en kobling til City Syd fra centerets nordøstlige opland via E45. Med ændringerne opprioriteres Sønderbro som adgang til Midtbyen, specielt for trafikken fra universitetsområdet."

3.2.2 Planer for området

Den overordnede planlægning for byudviklingen i Aalborg Kommune er under revision. Med kommunesammenlægningen har Aalborg Kommune bevæget sig fra bykommune mod at være landkommune. Som bykommune var det muligt først og fremmest at basere byudviklingen på byfortætning, men i den nye rolle tages der i langt højere grad hensyn til udviklingen i oplandet. Samtidigt er der tegn på, at efterspørgslen, til trods for investeringer i bykernen, fortsat i høj grad ligger på det åben-lave – og dermed arealekstensive boligbyggeri. Det medfører mere byvækst uden for storbyen, en højere andel af åben-lav byvækst og dermed byudvikling i oplandsbyerne til Aalborg-Nørresundby.

Byrådet forventes, i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplan 2009, at godkende et nyt bymønster, der fokuserer på byernes roller i den nye storkommune.



Udsnit af oplæg til nyt bymønster.

Svenstrup, Klarup og Storvorde er byer med et anseeligt vækstpotentiale. Gudumholm og Mou har et mindre, men dog betydende vækstpotentiale.

Derudover forventes en fortsat stor udbygning af Aalborg Øst-området med erhverv ved Østhavnen og boliger primært i Gug og i Universitetsområdet. Af kommunens samlede arealudlæg til byudvikling forventes op i mod 2/3 af arealerne at ligge inden for de nævnte byområder, der i større eller mindre grad forventes at blive vejbetjent af det planlagte vejanlæg.

3.2.3 Konsekvenser for planlægningen

De planlagte vejanlæg skaber forbindelse mellem en række væsentlige byudviklingsområder i Aalborg, der forventes at ville rumme betydelige arealer til boliger og erhverv. Boliger og arbejdspladser i Svenstrup-området, i Aalborg Øst og i Storvorde-området, knyttes sammen via det nye vejanlæg, ligesom forbindelsen til det overordnede vejnet fra Aalborgs vækstområder i Gug Øst og Universitetsområdet styrkes.

Derudover vil vejanlægget have betydning for, Gug, Sønder Tranders, Visse, Gistrup og hele Aalborgs sydøstlige opland. I mange sammenhænge vil disse byområder få lettere adgang til E45, til City Syd via Ny Dallvej og til Aalborg Midtby via Sønderbro indføringen.

Endelig er Egnspanvej en forudsætning for det planlagte sygehus i Aalborg Øst.

Vejanlæggene forbedrer de trafikale forudsætninger for at placere nye store funktioner med regionalt opland i landsdelscentret Aalborg. Et nyt sygehus og en udbygning af Universitetsområdet er eksempler på dette, men øvrige funktioner kunne på lang sigt tænkes placeret i nærheden af vejanlægget, fx omkring Gigantium, ved Sønderbro-indføringen, eller eventuelt i Skalborg.

Forudsætningen for nye, større trafikskabende funktioner, der vejbetjenes af vejanlægget er dog, at vejenes kapacitet forinden vurderes og beregnes.

Den grønne struktur

Vejanlægget vil til en vis grad danne barrierer i den grønne struktur, Egnspanvej ligger i Indkilde-kilen og kilen fra Universitetsområdet, mens Ny Dallvej og motorvejsindføringen til City Syd ligger i Østerå-kilen. Kilerne fremtræder som en blanding af landbrug, rekreative områder og natur, herunder med vandløb, spredte beplantninger mv. (Konsekvenserne for flora og fauna, og den grønne struktur er beskrevet i særskilt notater)

Stier i den grønne struktur danner vigtige forbindelser fra byområderne i forstæderne og oplandsbyerne. Vejanlægget medfører behov for at ændre linjeføringen af flere eksisterende og planlagte stier i de grønne kiler. Til gengæld giver vejanlægget (måske) anledning til at fremrykke realiseringen af tværgående forbindelser, der ellers ville have afventet senere prioriterede anlægsprojekter.

Egnspanvejens tracé i Indkilledalen understreger ådalens forløb. En udvikling af byvæksten på skrænten ned til vejens forløb bør vurderes i forhold til hvilket omfang og karakter som kan være med til at skabe en hensigtsmæssig udvikling af det samlede områdes karakter. Udbygningen af Gug og Sønder Tranders har også en oplevelsesmæssig værdi set fra den anden side af ådalen fra Gistrup og bakkerne. Så derfor vil det være hensigtsmæssigt at vejens nære omgivelser friholdes for bebyggelse og belysning i forhold til en nænsom indpasning.

3.3 Erhvervsområde Aalborg Øst/Østhavnen

3.3.1 Status

Erhvervsområdet rummer virksomheder med en stor andel tung trafik, der har behov for let adgang til det overordnede vejnet. Den primære vejadgang er i dag Tranholmvej, der er udlagt til, at den på sigt kan udvides til 4 spor, hvis behovet opstår

3.3.2 Konsekvenser for planlægningen

I det omfang at den fremtidige udvikling af erhvervsområdet og Østhavnen kan give behov for bedre trafikafvikling, kan Egnspanvej på lang sigt forlænges mod Østhavnen, som supplement til eller alternativ til udvidelse af Tranholmvej. Stillingtagen til en sådan fremtidig forbindelse influerer ikke direkte på den aktuelle byudvikling i Aalborg Øst.

3.3.3 Afværge og kompensationsforanstaltninger

Ingen

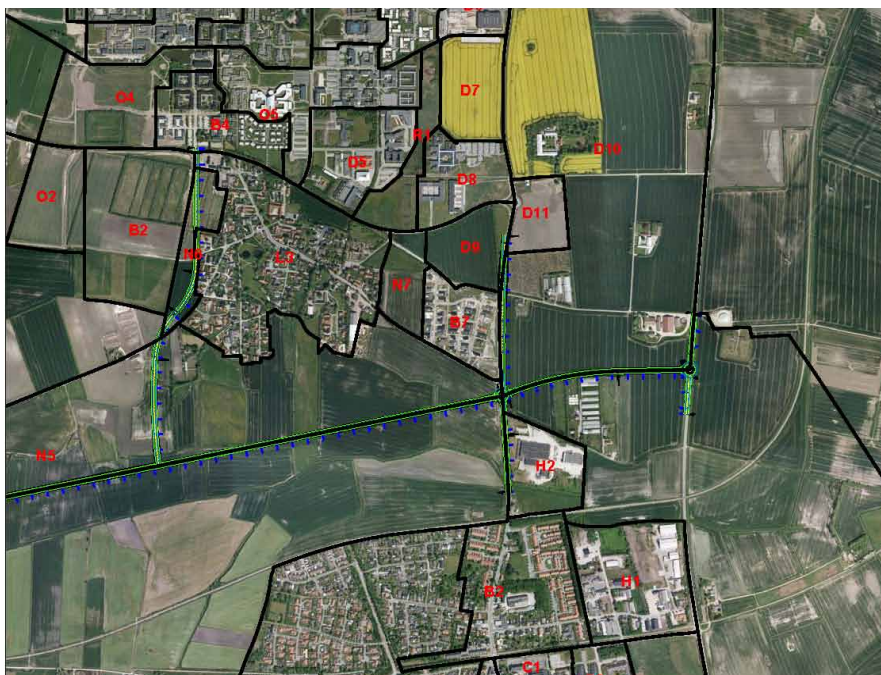
3.4 Universitetsområdet

3.4.1 Status

I december 2005 blev designmanual for Universitetsparken vedtaget og designmanualen blev ved samme lejlighed indarbejdet i kommuneplanen. Planen for universitetsområdet udlægger omkring 80 ha til byformål, hvoraf ca. en trediedel er udnyttet. Området er udlagt til boliger, erhverv, universitetsformål, offentlige formål, idrætsfaciliteter mm. I forbindelse med udviklingen af området er der fastlagt en ny vejstruktur for området med anlæggelsen af Einsteins Boulevard og Alfred Nobels vej. Sammen med Niels Bohrs vej og Selma Lagerlöfs vej udgør de fordelingsvejsystemet i universitetsområdet.

Egnsplanvejs linieføring forløber i grænsen mellem naturområderne 4.10. N5 (Indkilledalen) og 7.9.N2. Område 4.4.B2 (vest for Sønder Tranders) er planlagt til udbygning med boliger, mens 4.4.O2 (Alfred Nobelsvej) er planlagt til skoleformål. Øst for Sønder Tranders er område 4.4.D9 (Selma Lagerlöfs Vej) planlagt til kontorer, boliger og undervisningsformål mv.

Der er ingen gældende lokalplaner inden for linjeføringen.



Kommuneplanens rammeområder.

3.4.2 Planer for området

Universitetsområdet er et prioriteret vækstområde med en forventet og planlagt byudvikling i størrelsesordenen 50 ha over de kommende 12 år.

3.4.3 Konsekvenser for planlægningen

Med den forventede og planlagte byudvikling i den sydvestlige del af universitetsområdet er det en væsentlig forudsætning af fordelingsvejene i universitetsområdet opnår en bedre opkobling på det overordnede vejnet.

Med den nuværende struktur er det særligt i landsbyen Sønder Tranders og Sønder Tranders Vej på strækningen mellem Gug og Sønder Tranders at der vil opstå problemer / gener som følge af den stigende trafikmængde fra det voksende byområde, idet vejene i dette område ikke er dimensioneret og udformet til øgede trafikmængder.

Universitetsområdets opkobling på det overordnede vejnet forbedres væsentligt med videreførelsen af Karlfeldts Alle, så den forbinder Alfred Nobels vej med Egnspanvej, når Egnspanvej etableres. Samtidig aflastes landsbyen Sønder Tranders for gennemkørende trafik. Egnspanvej er således en væsentlig forudsætning for en god fremtidig trafikbetjening af Universitetsområdet og Sønder Tranders.



Strukturplan for Universitetsområdet

Samtidig med at universitetsområdets sammenhæng med den overordnede trafiksystem forbedres, forbedres den funktionelle sammenhæng mellem de tre bysamfund Universitetsområdet, Sønder Tranders og Gug. De tre byer / byområder har en række kontakter på tværs, på fx skole- og foreningsområdet. Forbedringen af sammenhængen sker dels ved etablering af et stisystem i eget tracé mellem de tre bysamfund og dels ved at der skabes nye forbindelser for biltrafikken. Derved fredeliggøres specielt Sønder Tranders Vej på strækningen mellem Gug og Sønder Tranders til gavn for boligområderne langs Sønder Tranders vej og de bløde trafikanter, der benytter den mellem de to byer.

3.4.4 Afværge og kompensationsforanstaltninger

Den nye vejforbindelse til Egnspanvej vest om Sønder Tranders kan medføre behov for at vurdere konsekvenserne nærmere for trafikafviklingen i landsbyen og for de nærmeste ejendomme.

3.5 Sygehus i Aalborg Øst

3.5.1 Status

Region Nordjylland har vedtaget at arbejde for en placering af et nyt sygehus ved Universitetsområdet i Aalborg Øst. Udbygningen afhænger af en national udbygningsplan for sygehusvæsenet, der aftales mellem Danske Regioner og Staten. Der forventes en afklaring om udbygningsplanerne i øst kan realiseres i løbet af 2009.

Det aktuelle planlægningsområde for sygehuset er i gældende kommuneplan beliggende i rammeområde 4.4.D10 og del af 7.9.N2. Egnspanvejs linieføring forløber i grænsen mellem disse to rammeområder til Hadsund Landevej.

Der er ingen gældende lokalplaner inden for linjeføringen.

3.5.2 Planer for området

Udbygningsplanerne for sygehuset forventes indarbejdet i Kommuneplan 2009 og omfatter et planlægningsområde på ca. 100 ha og et perspektivområde på ligeledes 100 ha. Dette skal kunne rumme i størrelsesordenen 245.000 m² sygehusbyggeri, med tilhørende perspektivarealer for en eventuel senere udbygning af sygehusfaciliteterne. I tilknytning til det egentlige sygehusbyggeri påtænkes endvidere udbygning af relaterede servicefunktioner som fx institutioner og butikker, sygehusrelaterede erhverv, udbygning af universitetet i sammenhæng med sygehusfunktionerne, samt boliger.



Kort over planlægnings og perspektivområde for nyt Sygehus i Aalborg Øst.

3.5.3 Konsekvenser for planlægningen

Placeringen af et sygehus i Aalborg Øst med tilhørende og afledte funktioner har som forudsætning at der kan etableres god forbindelse til det overordnede vejnet. Egnspanvej er således en væsentlig forudsætning for at der kan opnås god tilgængelighed til sygehuset, idet det vurderes at der ikke er tilstrækkelig kapacitet på det eksisterende vejnet til at afvikle den fremtidige trafik ved et fuldt udbygget sygehus.

Indtil nu er der udelukkende foretaget en række volumenstudier i forhold til omfanget af et fremtidigt sygehus. Sygehusets fysiske udformning, placering i planlægningsområdet, opkoblingen til det overordnede vejnet og kollektiv trafik mm. er ikke fastlagt.

Det fremgår af oversigtskortet ovenfor at Egnspanvej skærer igennem planlægnings- og perspektivområde for et nyt sygehus, hvilket giver gode forudsætninger for en sammenkobling af sygehuset og Egnspanvej, men som samtidig kan betyde at forløbet af denne del af Egnspanvej skal justeres når sygehusplanerne er konkretiseret.

3.5.4 Afværge og kompensationsforanstaltninger

- Nyt sygehus i Aalborg Øst kan have betydning for Egnspanvejs linieføring og tilslutning ved Hadsund landevej, afhængigt af den endelige placering og disponering af sygehusets funktioner.
- Nyt sygehus i Aalborg Øst kan have betydning for trafikmængderne på Egnspanvej og dermed også for vejens udformning
- Egnspanvej udgør et væsentligt grundlag for den fremtidige vejbetjening af et nyt sygehus i Aalborg Øst.

3.6 Gug-området

3.6.1 Status

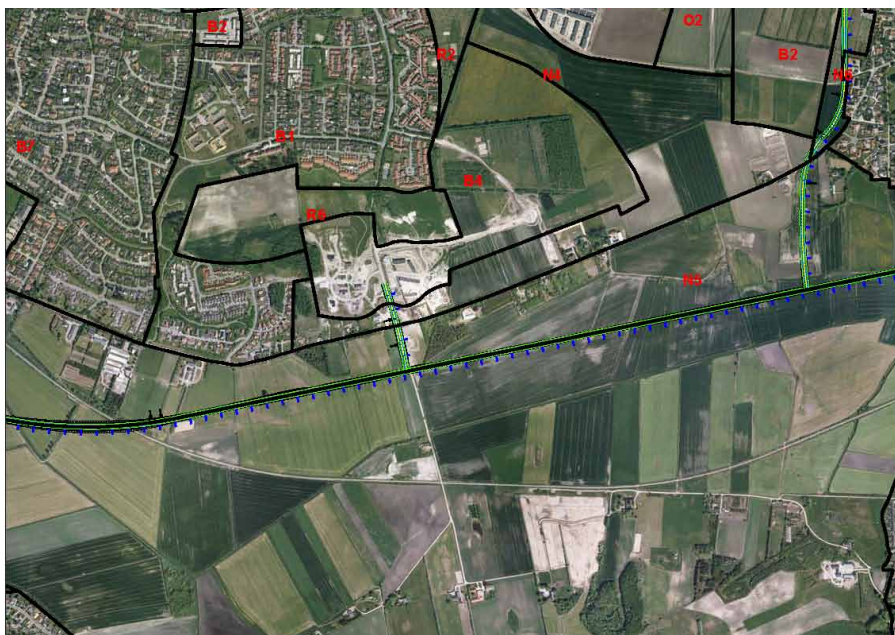
Gug er en velfungerende bydel med en række servicefunktioner, herunder skole, børneinstitutioner og butikker. Gug har relationer til Visse og Grønlandskvarteret, samt til Sønder Tranders og Universitetsområdet. Den funktionelle sammenhæng til disse bydele er afhængige af veje gennem boligområder bl.a. ved Visse, i Grønlandskvarteret og Sønder Tranders Vej, der går gennem Sønder Tranders.

Med en fortsat boligudbygning i Gug og de øvrige bydele og med en fortsat udbygning af City Syd har det medført problemer med trafikforbindelserne herunder utryghed og trafiksikkerhed på de berørte veje. Det har desuden medført et øget behov for forbedrede sti- og vejforbindelser mellem bysamfundene, der kan understøtte relationerne mellem byerne.

Gug Øst

I kommuneplan 05 og i sammenhæng med planlægningen af universitetsområdet blev der udlagt et nyt 35 ha stort område til byudvikling mellem Universitetsområdet/Sønder Tranders og Gug, som Gugs afgrænsning af byen mod syd.

Egnsplanvejs linieføring forløber i grænsen mellem naturområderne 4.10. N5 (Indkilledalen) og 7.9.N2. I øjeblikket er 4.3.B4 (Kong Minos Vej) under udbygning med boliger.



Kommuneplanens rammeområder.

Indkilde-området

Området er fuldt udbygget med det eksisterende ældre erhvervsområde ved Indkildevej, boligbebyggelsen Vedbæk og nye boliger ved Indkilde Allé.

Gug Boldklub

Gug Boldklub er et vigtigt aktiv for beboere i Gug og Visse. Boldklubben har længe haft ønske om at udvide det eksisterende baneanlæg, ligesom en flytning til Gug Øst har været drøftet.

Egnsplanvejs linieføring forløber i grænsen af område 4.3.R.4 (Gug Boldklub), 4.3.T2 (vejanlæg) hvor boldklubben også har baner, samt 4.3.R5 (Boldbaner) der er planlagt til fremtidige boldbaner.

Der er ingen gældende lokalplaner inden for linjeføringen.



Kommuneplanens rammeområder.

3.6.2 Planer for området**Gug Øst**

I kommuneplanen er der indføjet en rækkefølgebestemmelse, der fastlægger en maksimal boligudbygning på 240 boliger i udbygningsområdet omkring Zeusvej / Kong Minosvej indtil Egnsplanvej er udbygget.

Indkilde-området

Ingen aktuelle planer. Udbygningen af Indkilde Allé færdiggør byens kant mod syd.

Gug Boldklub

Boldklubbens baneanlæg forventes udvidet ved at etablere nye baner øst for boligområdet Vedbæk, der i kommuneplanen er planlagt til erstatningsbaner og

ekstra parkeringsfaciliteter for Gug Boldklub i forbindelse med Egnspanvejs etablering. Det fremgår af gældende kommuneplan, at der skal sikres stier langs Vissevej og på tværs fra Gug Boldklub til de nye baner øst for boligområdet.

3.6.3 Konsekvenser for planlægningen

Gug Øst

Egnspanvej er et vigtigt element i bestræbelserne på at undgå øgede trafikale problemer som følge af den fortsatte byudvikling i området, og en væsentlig forudsætning for den fortsatte udbygning af området omkring Zeusvej / Kong Minosvej.

Vejen bliver samtidig den sydlige afgrænsning af Gug mod det åbne land. Med vejadgang til Egnspanvej ved Zeusvej forbedres områdets adgang til det overordnede vejnet.

Indkilde-området

Egnspanvej understøtter en bedre trafikafvikling i området med aflastning af bolig og fordelingsveje og forbedrede funktionelle sammenhænge. Egnspanvej vil sandsynligvis øge attraktiviteten af erhvervsområdet langs Indkildevej pga. af øget tilgængelighed og synlighed fra Egnspanvej og Motorvejen.

Gug Anlægs- og Planteskoles ejendom indskrænkes som følge af vejanlægget.

Boligbebyggelsen Vedbæk får med Egnspanvej en mere direkte vejforbindelse til Aalborg Øst og Universitetsområdet. Enkelte boliger eksproprieres for at skabe plads til Egnspanvej. Langs vejen er der mulighed for at sikre stiforbindelse på tværs mellem boldklubbens nuværende og fremtidige anlæg henholdsvis vest og øst for Vedbæk.

Gug Boldklub

Vejanlægget indskrænker boldklubbens nuværende baneanlæg, men der er i planlægningen plads til nye baner ved Indkildevej og desuden foretaget reservation til erstatningsbaner og udvidelse af boldklubbens faciliteter.

Ved lukning af Vissevej ved Egnspanvej bliver tilkørsel i bil til boldklubben en smule længere, mens eksisterende stiforbindelse fastholdes.

3.6.4 Afværge og kompensationsforanstaltninger

Ingen - udover at sikre stiforbindelser som planlagt ved Vissevej og Kærholtstien, samt øst-vest langs Egnspanvej og ved Indkilde Allé.

Støjafskærmning mod boldklubbens baneanlæg, samt mod de nuværende og planlagte boligområder kan komme på tale for at mindske støjgener fra vejen.

3.7 Skalborg/City Syd området

3.7.1 Status

Skalborg/City Syd

City Syd er regionalt aflastningscenter og rummer detailhandel med store og markante kædebutikker. Området rummer endnu udbygningsmuligheder inden for det kommuneplanlagte område, bl.a. har kommunen i januar 2009 vedtaget lokalplan for et nyt IKEA boligvarehus.

Kolonihaveområdet Engdraget

Haveforeningens område grænser op til E45 og Mariendalsmølle-indføringen. Området er omfattet af lokalplan 02-011.

Ny Dallvejs linieføring forløber igennem område 3.6.A.1 og N.4 (Østerådalen) og i grænsen af 3.6.H5 (erhvervsområdet ved Dallvej) og område 3.6.H4 (erhvervsområdet Hobrovej Øst).

Erhvervsområderne er omfattet af lokalplan 05-003, men Ny Dallvejs linjeføring rammer tracéet for eksisterende Dallvej og har kun mindre direkte konsekvenser for de tilstødende erhvervsgrunde.

Anlægget for den sydlige motorvejsindføring forløber igennem område 6.6.N7 (Østeråkilen), 3.6.N4 (Østerådalen) og 3.6.N3 ved Hobrovej. Der er ingen gældende lokalplaner inden for linjeføringen.



Kommuneplanens rammeområder.

3.7.2 Planer for området

Skalborg/City Syd

City Syd rummer endnu udbygningsmuligheder inden for det kommuneplanlagte område til detailhandel, bl.a. har byrådet i januar 2009 vedtaget lokalplan for et nyt IKEA boligvarehus. Ny samlet lokalplan for hele City Syd-området forventes påbegyndt i 2009.

Skalborg forventes udbygget med et bolig-/erhvervsprojekt på den tidligere planteskolegrund ved Hobrovej.

Kolonihaveområdet Engdraget

Ingen aktuelle planer.

3.7.3 Konsekvenser for planlægningen**Skalborg/City Syd**

Den vedtagne lokalplan for IKEA i City Syd grænser umiddelbart op til den reserverede korridor for vestforbindelsen. I planlægningen for IKEA har det været en væsentlig forudsætning at Hobrovej ved Skalborg Bakke skulle aflastes med vejanlæg, der giver en mere direkte forbindelse mellem City Syd og E45.

De væsentligste planlægningsmæssige problemstillinger af henholdsvis Ny Dallvej og den sydlige motorvejsindføring drejer sig om forholdet til den grønne struktur og sikring af økologiske og rekreative forbindelser, herunder afvejning i forhold til i hvilket omfang det nye vejanlæg aflaster Hobrovej og heraf følgende mindre støjbelastning til boligerne omkring Hobrovej.

Kolonihaveområdet Engdraget

I forbindelse med en ekstra rampe på E45 kan haveforeningens yderste områder blive berørt i mindre grad. Det vurderes, at de karakteristiske klynger af kolonihaver ikke direkte berøres.

I lokalplan 02-011 er området nærmest motorvejen udlagt til volde og beplantning, herunder med afvandingskanal.

Stiforbindelsen mod syd i Østeråkilen sikres ved at ændre stiens forløb langs nordsiden af Ny Dallvej og sikre krydsningsmulighed ved Dallvej.

3.7.4 Afværge og kompensationsforanstaltninger

Ingen - udover at sikre de planlagte stiforbindelser i Østerådalen.

3.8 Dall området

3.8.1 Status

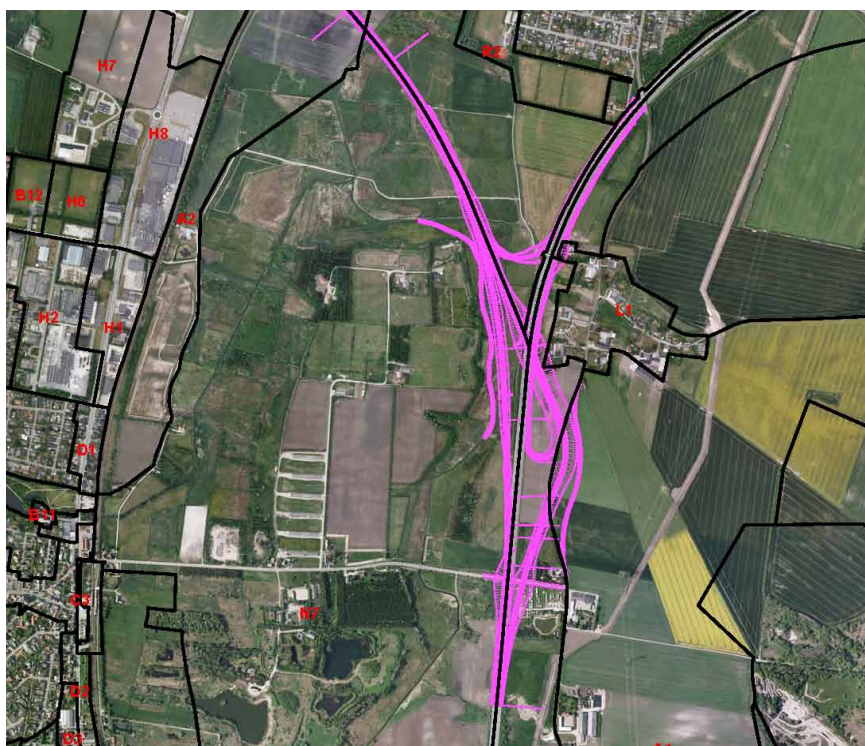
Dall er en mindre landsby med et mindre antal gårde og boliger i en åben struktur. Byens skal kun rumme et begrænset antal boliger fx ved huludfyldning, da det i kommuneplanen er målet, at sikre landsbyens særlige karakter og kirkens fremtrædende placering.

Ca. 400 m syd for landsbyen ligger et caravan-center ud til E45.

Vejanlægget forventes at omfatte en mindre del af landsbyens sydvestlige ejendom, mens Dallvejs tracé flyttes.

Anlægget for den sydlige motorvejsindføring forløber igennem område 6.6.N7 (Østeråkilen) og 7.9.N3 (Ådalene), samt berører landsbyens afgrænsning i rammeområde 7.9.L1 (Dallvej).

Der er ingen gældende lokalplaner inden for linjeføringen.



Kommuneplanens rammeområder

3.8.2 Planer for området

Ingen aktuelle planer for området.

3.8.3 Konsekvenser for planlægningen

Vejanlægget forventes ikke at medføre markante konsekvenser for landsbyen. Motorvejsindføringen nedgraves og minimerer på den måde de visuelle og støjmessige konsekvenser af det nye vejanlæg, men de visuelle konsekvenser bør vurderes nærmere i forhold til kirkens nuværende fremtrædende placering og konsekvenserne for eksisterende ejendomme.

Caravancentrets ejendom indskrænkes som følge af vejanlægget.

3.8.4 Afværge og kompensationsforanstaltninger

Ingen - udover den planlagte forlægning af Dallvej og stiforbindelser.