

Februar 2015

LOKALPLAN 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej
Mølholm



AALBORG
KOMMUNE.DK

Vejledning

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Her redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Illustrationsskitse. Desuden kan der være en illustration, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres det 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 planen 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 lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnit 15. Retsvirkninger.

Indhold og kontaktoplysninger

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Vejledning. Hvad er en lokalplan?	2
Indhold og kontaktoplysninger	3
Oversigtskort	4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanområdets omgivelser	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning	8
Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning	11
Øvrige krav i medfør af anden lovgivning	12
Servitutter	12

Planbestemmelser

Indledning	13
1. Formål	13
2. Område og zonestatus	13
3. Arealanvendelse	13
4. Udstykning	14
5. Bebyggelsens omfang og placering	14
6. Bebyggelsens udseende	14
7. Ubebyggede arealer	14
8. Veje, stier og parkering	14
9. Tekniske anlæg	15
10. Miljø	15
11. Grundejerforening	15
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	15
13. Lokalplan og byplanvedtægt	15
14. Servitutter	15
15. Retsvirkninger	15
Godkendelse	16

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.byg@aalborg.dk

Lokalplanen er udarbejdet af Aalborg Kommune i samarbejde med Region Nordjylland og Rambøll.

Oversigtskort

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2012.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Lokalplanens baggrund og formål

Region Nordjylland har i en forsøgsperiode benyttet et areal ved Ralvej øst for Friluftsbadet til landingsplads for lægehelikoptere. Den landsdækkende ordning med lægehelikoptere i Danmark er gjort permanent (den såkaldte HEMS-tjeneste ~Helicopter Emergency Medical Service). Region Nordjylland ønsker fortsat at have en landingsplads i den vestlige del af Aalborg, hvorfra patienter transporteres til og fra Sygehus Syd. Landingspladsen skal kunne benyttes i ca. 8 år, indtil det nye Universitetshospital i Aalborg Øst er etableret, og der her er lavet en landingsplads. Landingspladsen ved Mølholmsvej skal anvendes af såvel lægehelikoptere (EC 135) og af militærhelikoptere (EH 101), dvs. samme helikoptertyper, som hidtil har benyttet arealet ved Ralvej.

Det er ikke muligt fortsat at anvende helikopterlandingspladsen ved Ralvej, da dette areal skal ændres til bypark, og bl.a. bruges i forbindelse med afvikling af Danske Gymnastik- og Idrætsforeningers (DGI) stævne i sommeren 2017.

Region Nordjylland og Aalborg Kommune har undersøgt 13 placeringsmuligheder for den midlertidige helikopterlandingsplads. Disse er vist og beskrevet i miljørapporten "Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Aalborg - Miljørapport: VVM og MV". Det er på den baggrund vurderet, at en placering af landingspladsen i Mølholm Fjordenge ved Mølholmsvej (se kortet side 4) er mest optimal, i forhold til funktionskravene, herunder de flyvetekniske og lægefaglige hensyn, og de miljømæssige forhold. Der forventes i størrelsesordenen 200 helikopterflyvninger om året, og heraf ca. 25 % om natten.

Området ved Mølholm Fjordenge er i forvejen omfattet af lokalplan nr. 05-001, Renseanlæg ved Norden, fra 1979. Denne lokalplan giver ikke mulighed for at indrette helikopterlandingsplads.



Den midlertidige helikopterlandingsplads etableres på engen ved den røde pil. I baggrunden ses Renseanlæg Vest.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Derfor er nærværende lokalplan 3-4-103 udarbejdet. Med den bliver det muligt at anlægge et mindre areal til landingsplads for lægehelikoptere inden for lokalplan 05-001. Når stedet ikke længere skal benyttes til helikopterlandingsplads - formentlig om ca. 8 år - skal lokalplan 3-4-103 afløst. Herefter er det igen udelukkende lokalplan 05-001, der er gældende.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdets afgrænsning er vist på luftfoto side 4 og på lokalplanens Bilag 1 og 2.

Området ejes af Aalborg Forsyning Kloak A/S, og har tidligere været anvendt som slamudlægningsarealer i tilknytning til Renseanlæg Vest, der ligger umiddelbart øst for.

Der udlægges ikke længere slam på eller i umiddelbar nærhed af den kommende landingsplads. Området ligger som et udyrket areal med naturkarakter (eng og overdrev). Arealet er fladt med bredt udsyn. Vegetationen er lav og med spredte enkeltstående træer og kratbevoksning, se foto side 5.

Der er stier i området, og det anvendes i dag rekreativt til gå- og cykelture, hundeluftning m.m. Det vil ikke være tilladt for gående og cyklister at passere henover eller tæt forbi landingspladsen, når en helikopter lander eller letter (varighed typisk 5-10 min.), pga. støj- og vindforholdene.

Lokalplanområdet trafikbetjenes via grusvejen Mølholmsvej, som ved kolonihaveområdet Norden er spærret af en bom for at hindre uvedkommende bilkørsel i området. Bommen indrettes, så ambulancer kan passere.



Kolonihaveområdet Norden sydøst for lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at der ikke skal gives landzonetilladelse for anvendelse til og indretning af anlæg mv. i overensstemmelse med lokalplanen (se lokalplanens pkt. 2).

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet ligger i Mølholm Fjordenge, som er et åbent landskab, se luftfoto side 4.

Mod vest afgrænses udsynet over engene og fjordlandskabet af Hasseris Skov, der rejser sig som en markant grøn "mur" i landskabet.

Mod øst ligger Renseanlæg Vest, der markerer storbyens vestlige grænse.

Mod nord ligger Limfjorden med øen Egholm.

Mod syd grænser lokalplanområdet op til grusvejen Mølholmsvej. Længs denne er der en sø og kolonihaveområdet Norden - og længere væk boligområder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til tekniske anlæg: Landingsplads for lægehelikoptere. Herudover må området - i overensstemmelse med den eksisterende og fortsat gældende lokalplan 05-001 - også anvendes til rekreative formål.

Helikopterlandingspladsen skal benyttes, indtil det nye Universitetshospital i Aalborg Øst står færdigt - formentlig om ca. 8 år. Der forventes i størrelsesordenen 200 helikopteroperationer årligt, fordelt ligeligt mellem akutlægehelikoptere og militærhelikoptere. 25% af operationerne forventes at ske om natten.

Inden for området må der etableres en befæstet landingsplads samt anlæg og afmærkninger til brug for beflyvning med helikoptere. Det drejer sig bl.a. om:

- Perimeterlys, der er nedfældet i kanten af den befæstede landingsplads, som får en diameter på ca. 25 m.
- Lysfyr (ca. 1 m højt) til guidning af indflyvende helikoptere.
- Etablering af vindpose på en ca. 3 m høj stander, til varsling af helikoptere.
- Orienteringslys ved pladsen. Disse er ca. 25 cm høje.
- Brand- og redningsudstyr.
- Elskab til forsyning og styring af lys på pladsen.
- Skilte (bl.a. advarselsskilte om sikkerhedsforhold).

Alt lys aktiveres ca. 10 min. før ankomst af en helikopter, og slukkes automatisk ca. 30 min. efter at pladsen er forladt.

Der forventes ikke foretaget tankning eller vedligehold af helikoptere på landingspladsen.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Vejadgangen til området sker via Mølholmsvej (grusvejen). Lokalplanen giver mulighed for at etableres en mindre adgangsvej til selve landingspladsen. Adgangsvejen, som bliver ganske kort, skal benyttes af ambulancer samt i forbindelse med vedligeholdelse af arealet.

Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning

MV - Miljøvurdering af planer og programmer

Lov om "Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (MV) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

Lokalplanforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget fastlægger rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 4, punkt 10 d, "Anlæg af flyvepladser". Planforslaget er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 3, stk. 2.

Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering (miljørapport), som beskriver, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Da kravene til indholdet i en VVM-redegørelse (se næste afsnit) og en miljøvurdering (miljørapport) er stort set identiske, er der lavet en samlet redegørelse, som opfylder kravene i henhold til begge lovgivninger.

VVM-/ MV-redegørelsen findes i et særskilt dokument: "Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Aalborg - Miljørapport: VVM og MV".

VVM - Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet

I Bekendtgørelsen om VVM: "Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" er det på bilag 1 og bilag 2 defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det konkrete projekt, lokalplanen giver mulighed for, er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1, punkt 7 b "Flyvepladser, hvis støjkonsekvensområder medfører væsentlige støjgener i områder, der er bebygget, udlagt til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse".

Projektet er derfor VVM-pligtigt, og der er udarbejdet en VVM-redegørelse, som beskriver projektets påvirkning af miljøet.

Da kravene til indholdet i VVM-redegørelse og miljøvurdering (MV - se afsnittet ovenfor) er stort set identiske, er VVM-redegørelsen udarbejdet, så den opfylder kravene i henhold til begge lovgivninger. VVM- / MV-redegørelsen er et særskilt dokument: "Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholm Fjordenege, Aalborg -Miljørapport: VVM og MV".

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

EF-habitatdirektivet

Natura 2000-områder

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Helikopterlandingspladsen ligger ca. 2,5 km øst for Natura 2000-område nr. 15, "Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal" der omfatter:

- Habitatområde H15, "Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal",
- Fuglebeskyttelsesområde F1 "Ulvedybet og Nibe Bredning",
- Ramsarområde R7 "Ulvedybet og Nibe Bredning".

De vigtigste fugleområder ligger dog i en afstand af mere end 7 km fra lokalplanområdet, og på denne afstand vil helikopteren være kommet op i march-højden på mindst 300 m. Hertil kommer, at formentlig under 25 % af flyvningerne vil gå gennem Natura 2000-området, hvilket svarer til 1-2 flyvninger om ugen. På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en påvirkning af udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet.

I forhold til udpegningsgrundlaget for habitatområdet H15 er det arterne spættet sæl og odder, som vil være relevante at inddrage i vurderingen.

Som nævnt i foregående afsnit vil overflyvning af Natura 2000-området ske mindre end 1-2 gange om ugen og i langt størsteparten af området ved march højden på mindst 300 m. Det vurderes derfor, at spættet sæl ikke vil påvirkes af etablering af helikopterlandingspladsen.

For odders vedkommende vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning, idet odder kun vil være strejfgæst langs kysten, og der kun vil være forholdsvis få starter og landinger gennem døgnnet.

Det vurderes på den baggrund, at lokalplanen ikke påvirker Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter, der er opført på Habitatdirektivets bilag IV, fx Strandtudse, Spidssnudet Frø samt flere arter af flagermus. Det vurderes, at arealet - bl.a. pga. områdets høje vegetation - ikke er egnet til levested for henholdsvis Strandtudse og Spidssnudet Frø. Det vurderes endvidere, at området ikke er yngle- eller rastested for flagermus.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Kommuneplanen

Retningslinjer

I forbindelse med lokalplanen og den tilhørende VVM- / MV-redegørelse er kommuneplanens retningslinjer gennemgået. Lokalplanområdet er omfattet af 8 retningslinjer i Kommuneplan 2013 for Aalborg Kommune:

- Retningslinje 2.1.6: Byudvikling, byomdannelse og klimatilpasning
- Retningslinje 4.1.1: Nye erhvervsområder
- Retningslinje 11.1.2: Grøn-blå struktur
- Retningslinje 11.2.3: Øvrige landområder
- Retningslinje 11.2.6: Rekreative ruter
- Retningslinje 11.3.8: Økologiske forbindelser
- Retningslinje 11.3.9: Barrierer for dyre- og plantelivet
- Retningslinje 11.4.1: Område A – Det nære kystlandskab
- Retningslinje 13.3: Støj
- Retningslinje 14.1.2: Tekniske anlæg i kystnærhedszonen.

Lokalplanen er ikke i strid med de nævnte retningslinjer.

Af retningslinje 2.1.6 fremgår, at der i områder med høj risiko for oversvømmelse (dvs. oversvømmelsesrisiko på 5 % eller mere i 2050), skal redegøres for klimatilpasningstiltag i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen. Lokalplanområdet ligger tæt ved arealer med risiko for oversvømmelse. Det vurderes dog, at det eksisterende terræn inden for lokalplanområdet er så højt, at der ikke forventes jævnlige oversvømmelser, der kan blive et problem for driften inden for de kommende 8 år, hvor helikopterlandingspladsen er i drift.

Rammeområde 3.4.A1 Fjordengene

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 3.4.A1 Fjordengene.

Lokalplan 05-001, Renseanlæg ved Norden

Det område, der omfattes af nærværende lokalplan 3-4-103, er også omfattet af den eksisterende lokalplan 05-001, Renseanlæg ved Norden fra 1979.

Lokalplan 05-001 fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål som renseanlæg, slamdeponeringsanlæg, rekreative formål samt erhvervsformål (råstofindvinding).

Lokalplan 05-001 aflyses **ikke**, og er således fortsat gældende. Nærværende lokalplan 3-4-103 betyder, at der inden for dens afgrænsede område også kan etableres landingsplads for lægehelikopter.

Lokalplan 3-4-103 forventes afløst, når der ikke længere er brug for helikopterlandingspladsen, formentlig om ca. 8 år, hvor det nye Universitetshospital med egen helikopterlandingsplads er færdig.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Planlægning i kystområderne

Kystnærhedszonen

Af Planlovens § 5 b fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Endvidere gælder, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Ifølge Planlovens § 16 stk. 3 skal der, for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,50 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.

Der har været undersøgt 13 placeringsmuligheder for etablering af en landingsplads til lægehelikoptere. Det vurderes, at placeringen ved Mølholm Fjordenge er den løsning, der bedst tilgodeser såvel Region Nordjyllands krav og behov - herunder de lægefaglige hensyn - samt de miljømæssige forhold.

En række forhold, der har været bestemmende for den valgte placering er:

- Lægefagligt er det afgørende, at landingspladsen placeres i kort afstand fra Sygehus Syd.
- Flyvesikkerhedsmæssigt er det afgørende, at landingspladsen overholder de tekniske krav iht. luftfartsloven.
- Sikkerhedsmæssigt giver en fjordnær placering med anflyvning over åben vand sikrere indflyvningsforhold i dårligt vejr.

Området i Mølholm Fjordenge er fladt med åben karakter, hvorfor landingspladsen vil være synlig fra alle sider. Dog vil den åbne landskabelige karakter, hvor rumoplevelsen strækker sig udover fjorden, medvirke til, at området opleves som et stort landskabsrum, der ikke er sårbart over for anlægget, der etableres i terræn og dermed ikke forstyrrer udsynet over fjordlandskabet. Derfor vurderes, at den visuelle påvirkning af det kystnære landskab vil være meget begrænset, da helikopterlandingspladsen primært vil være synlig, når der er helikopteroperationer på stedet.

Der forventes samlet op til 200 landinger om året. Den samlede tid, hvor der er helikopteroperationer på pladsen, er dermed meget begrænset.

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

Område beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3

Lokalplanen omfatter et areal registreret som § 3-beskyttet natur, overdrev. Der må ikke foretages ændringer i dette områdes tilstand uden at Aalborg kommune, Park & Natur, giver tilladelse hertil.

Redegørelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Sø- og åbeskyttelseslinje

Omkring søerne syd for lokalplanområdet (tidligere råstofgrave) er der en 150 m beskyttelseslinje. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Aalborg Kommune, Park & Natur, dispenserer fra søbeskyttelseslinjen.

Strandbeskyttelseslinje

Lokalplanområdet ligger inden for den 300 m brede strandbeskyttelseslinje langs Limfjorden. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Naturstyrelsen, dispenserer fra strandbeskyttelseslinjen.

Øvrige krav i medfør af anden lovgivning mv.

Luftfartsloven

Ifølge Luftfartsloven skal der indgives anmeldelse til Trafikstyrelsen om etablering af en helikopterlandingsplads senest 3 måneder inden anlægsarbejdet påbegyndes eller pladsen tages i brug.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Planbestemmelser

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1** at området kan anvendes til landingsplads for lægehelikoptere - herunder også militærhelikoptere - der indgår i den landsdækkende ordning med lægehelikoptere i Danmark, den såkaldte **HEMS**-tjeneste (**H**elikopter **E**mergency **M**edical **S**ervice).
- 1.2** at der kan etableres de tekniske installationer mv. som er nødvendige for at sikre driften af landingspladsen.

Bemærk, at der ud over lokalplanens bestemmelser også skal indhentes tilladelse hos Trafikstyrelsen til etablering af helikopterlandingspladsen, se redegørelsens afsnit 'Øvrige krav i medfør af anden lovgivning' side 12.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Bilag 1, Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter landzonetilladelser for anvendelse til og etablering af anlæg mv., som beskrevet i nærværende lokalplan, jf. Planlovens § 36 stk. 1, pkt. 5.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

- Tekniske anlæg (landingsplads for lægehelikoptere).*

- * Anvendelsen omfatter tekniske anlæg mv. som er nødvendige for anlæg og drift af helikopterlandingsplads. Det drejer sig om bl.a.:
- En cirkulær landingsplads med fast belægning og med en diameter på max. 25 m,
 - En plan sikkerhedszone med en bredde på max. 15 m omkring landingspladsen,

Planbestemmelser

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

- Installationer og afmærkninger til brug for beflyvning med helekoptere, herunder: Lysfyr (ca. 1 m høj), kantlys / perimeterlys / orienteringslys (op til ca. 0,3 m høje), vindpose (på ca. 3 m høj stander), elskab, brand- og redningsudstyr samt advarselsskilte mv. (se pkt. 6.1).

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens omfang og placering

Ingen bestemmelser.

Der må ikke etableres egentlig bebyggelse, kun tekniske anlæg og installationer, som nævnt under pkt. 3.1.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Skiltning

Der må opsættes nødvendige advarsels- og informationsskilte for at tilgodese sikkerheden på og omkring landingspladsen. Det kan dreje sig om følgende:

- Henviisningsskilte, der oplyser om placering af brand- og redningsudstyr.
- Orienterings- / advarselsskilte, der orienterer om sikkerhedsforhold, og forbud mod uvedkommende adgang under helikopteroperationer.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Oplag mv.

Der må ikke forekomme oplag.

Der må ikke være parkering eller henstilling af køretøjer, som ikke indgår i helikopter-beredskabsarbejdet.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang

Vejadgang til helikopterlandingspladsen skal ske fra grusvejen Mølholmsvej ved punkt **a**, som vist i princippet på Bilag 2.

Der udlægges areal til vejen **a-b**, der forbinder selve landingspladsen med grusvejen Mølholmsvej, som vist i princippet på Bilag 2. Vejen skal anlægges med fast belægning i en bredde på ca. 3 m og med ca. 1 m rabat til hver side. Ved punkt **a** indrettes vejen med nødvendige svingradier.

Da adgangsvejen til landingspladsen er en privat fællesvej, skal der laves aftale med ejer af vejarealet vedrørende vejret.

Planbestemmelser

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledninger og kabler

Ledninger, kabler mv. skal fremføres under terræn.

10. Miljø

Ingen bestemmelser.

Der henvises til Miljørapporten: "Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Aalborg: Miljørapport - VVM og MV".

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

Ingen bestemmelser.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Eksisterende lokalplan 05-001, Renseanlæg ved Norden

Lokalplan 05-001, Renseanlæg ved Norden, fra 1979, opretholdes.

Nærværende lokalplan 3-4-103 giver mulighed for at indrette helikopterlandingsplads inden for et afgrænset areal i lokalplan 05-001. Når helikopterlandingspladsen igen nedlægges - efter ca. 8 år, hvor der er etableret landingsplads ved det nye universitetshospital i Aalborg Øst - forventes lokalplan 3-4-103 igen ophævet.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

15.1 Endelig godkendelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt godkendt og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Byrådet har pligt til at dispensere fra bestemmelser om til-

Planbestemmelser

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

slutning til kollektiv varmforsyning, når en bygning opføres som lav-energi-byggeri.

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

15.8 Ejendomme udlagt til offentlige formål

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

Godkendelse

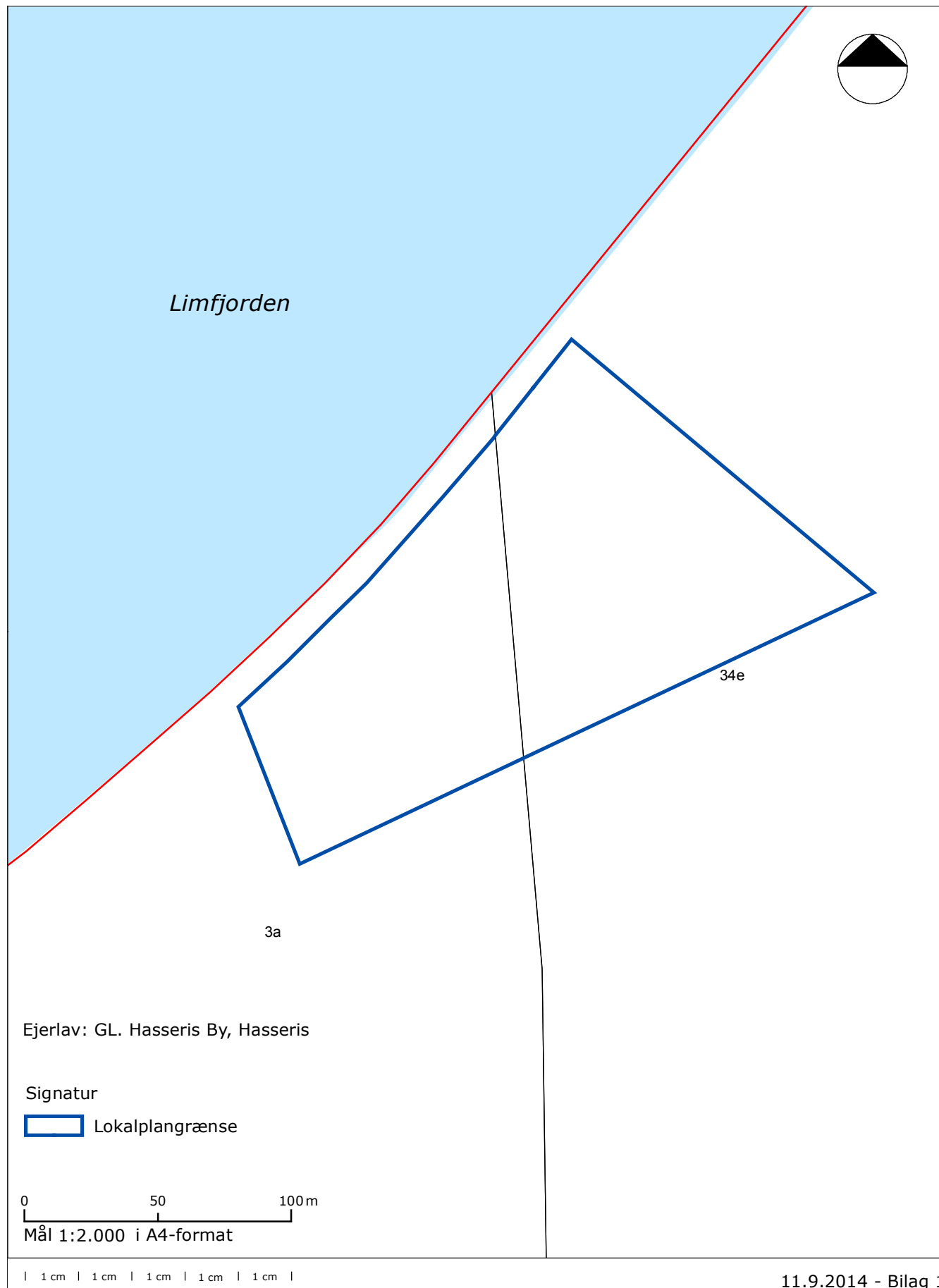
Lokalplanen er endeligt godkendt af Aalborg Byråd den 23. februar 2015.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 04. marts 2015.
Fra denne dato gælder lokalplanens retsvirkninger.

Matrikelkort

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm



Arealanvendelse

Lokalplan 3-4-103

Landingsplads for lægehelikoptere, Mølholmsvej, Mølholm

