

April 2013

LOKALPLAN 4-4-109



Nyt Aalborg Universitetshospital
Universitetsområdet



AALBORG
KOMMUNE.DK

Indhold og kontaktoplysninger

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Oversigtskort	3
Redegørelse	
Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanområdet	4
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold	9
Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning	18
Udbygningsaftale om infrastrukturanlæg	22
Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning	23
Øvrige krav i medfør af anden lovgivning	24
Servitutter	25
Planbestemmelser	
Indledning	29
1. Formål	29
2. Område og zonestatus	29
3. Arealanvendelse	30
4. Udstykning	30
5. Bebyggelsens omfang og placering	30
6. Bebyggelsens udseende	33
7. Ubebyggede arealer	35
8. Veje, stier og parkering	38
9. Tekniske anlæg	40
10. Miljø	41
11. Grundejerforening	43
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	43
13. Lokalplan og byplanvedtægt	43
14. Servitutter	44
15. Retsvirkninger	44
Vedtagelse	45
Vejledning	
Hvad er en lokalplan?	46
Bilag	
Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Illustrationsskitse	Bilag 3
Tværsnit	Bilag 4
Bindingskort	Bilag 5

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Stigsborg Brygge 5, Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.byg@aalborg.dk

Oversigtskort Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2012. Mål 1:8.000.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Lokalplanens baggrund og formål

Region Nordjylland besluttede i 2007, at der skulle arbejdes for en samling af Aalborg Sygehus på én lokalitet. På grundlag af et omfattende udredningsarbejde, herunder vurdering af alternative placeringer, besluttede Regionsrådet i december 2008 at pege på Aalborg Øst som placering for et nyt Universitetshospital. Denne placering blev i efteråret 2009 godkendt af regeringens ekspertpanel vedrørende sygehusinvesteringer. Første fase af hospitalet finansieres af kvalitetsfondmidler på i alt 4,1 mia. kr. - her kaldet Kvalitetsfondprojektet.

Det nye Universitetshospital skal rumme de samme specialer, som Aalborg Sygehus har i dag. Herudover skal der sikres mulighed for indpasning af relaterede funktioner som psykiatri, klinikker, institutioner, undervisning, patienthotel, service mv. indpasset som en naturlig del af et tidssvarende hospitalsområde.

Planlægningen af området skal sikre helhed og sammenhæng, dels i forhold til de omkringliggende områder og bydele, men også internt i området, idet udbygningen forventes at ske i etaper over en længere årrække.

Til sikring af disse planlægningsmæssige intentioner blev Lokalplan 4-4-104 "Nyt Universitetssygehus ved Selma Lagerlöfs Vej" og Kommuneplantillæg nr. 4.014 udarbejdet i 2011. Lokalplanens formål var, at fastlægge de overordnede rammer for etableringen af det nye hospital, og skulle også udgøre et vigtigt grundlag for den efterfølgende arkitektkonkurrence, der blev afholdt i efteråret 2011/foråret 2012.

Arkitektkonkurrencen blev afgjort i sommeren 2012 og vinderprojektet fra konsortiet Indigo er udmøntet i denne lokalplan, der - i forhold til Lokalplan 4-4-104 - indeholder byggeretsgivende bestemmelser og omfatter hele det kommuneplanlagte område. Der er lagt vægt på, at lokalplanens bestemmelser samtidig er "langtidsholdbare" grundet den lange tidshorizont for områdets fulde udnyttelse. Planen sikrer således fleksibilitet og robusthed bl.a. i forhold til fremtidige bygningsudvidelser og den løbende udvikling inden for sundhedsteknologi, byggeindustri mv.

Konkrete formål ift. hospitalskomplekset er at sikre, at dette - både visuelt og funktionelt - bindes sammen omkring en central forbindelsesgade, samt at sikre optimale fysiske rammer for et tæt samarbejde med Universitetet (SUND). Et andet formål knytter sig til brugernes adgang til rekreation i omgivelserne - både større landskabsrum og mere intime gårdrum og -haver.

Endelig er det et formål at sikre tilslutningsmuligheder dels til de omgivende veje, herunder Egnspanvej, og dels til et højklasset tracé for kollektiv trafik samt et stinet.

Lokalplanområdet

Det nye Universitetshospital placeres i Øst Aalborg som en del af Universitetsområdet. Konkret ligger lokalplanområdet øst for Universite-

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Landskabet med de karakteristiske læhegn og spredte gårde.

tet lige på kanten af det åbne land. Mod nord grænser området op til Universitetsboulevarden, mod øst til Hadsund Landevej, mod vest til Selma Lagerlöfs Vej, og mod syd følger grænsen linjeføringen for den planlagte Egnspanvej. Se luftfotoet på s. 3 samt strukturkortet på s. 5. Udbygningen af lokalplanområdet vil således betyde, at byfronten flyttes mod øst.

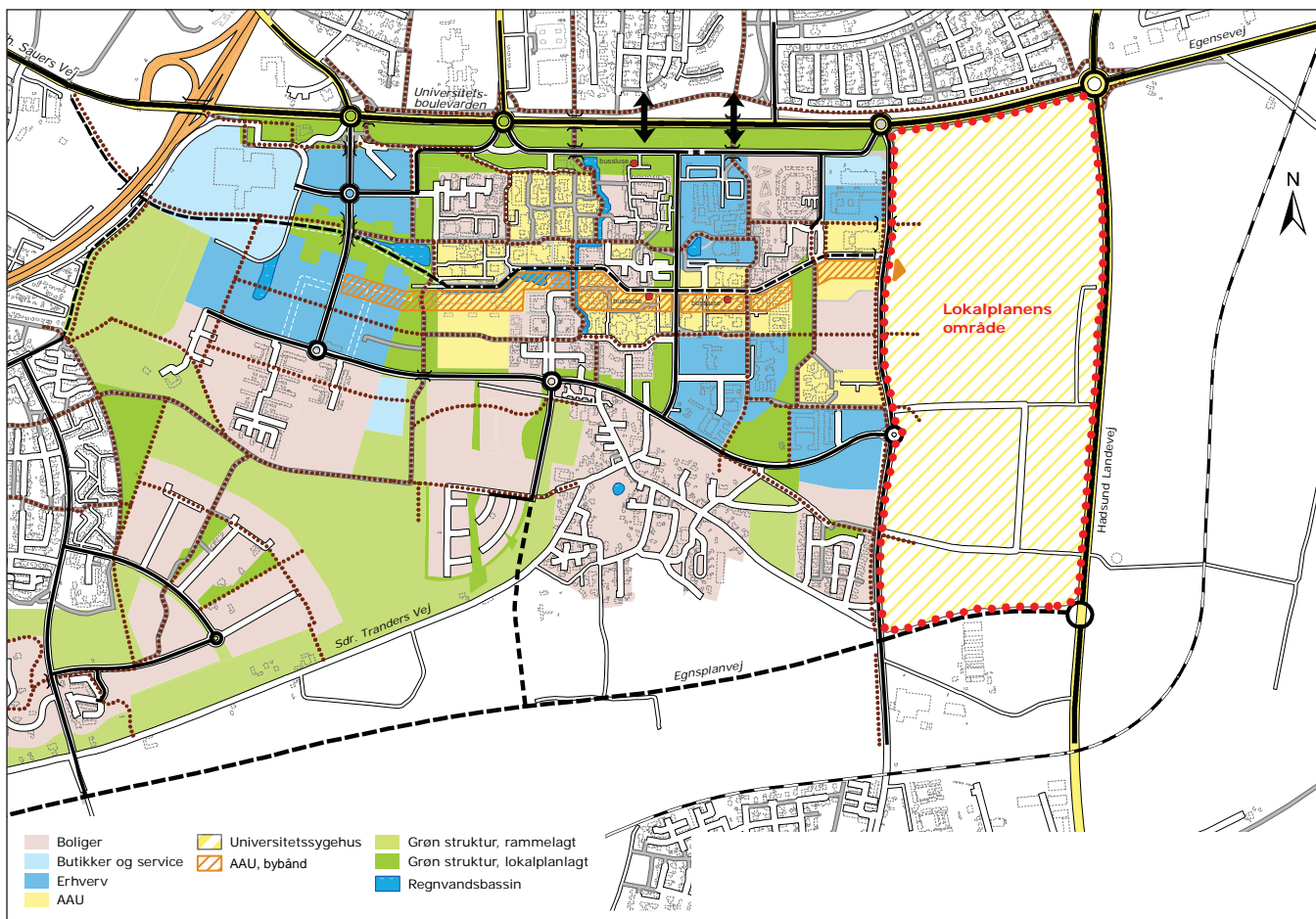
Lokalplanområdet er på ca. 92 ha og ligger delvist i landzone og delvist i byzone.

Området anvendes i dag overvejende til jordbrug og rummer spredt beliggende landbrugsejendomme, herunder Postgården, et gartneri og større landbrug med dyrehold. Postgården, hvis hovedbygning er fredet, har en markant placering på toppen af bakken og fremtræder med herregårdskarakter. For en nærmere beskrivelse af Postgårdens bygningsmæssige og kulturhistoriske karakteristika henvises til miljørapporten, der foreligger som et særskilt dokument.

Alle ejendomme i området vejforsynes fra Postgårdsvej, der gennemskærer den centrale del af området.

Lokalplanens område - sammenhæng med hovedstrukturen for Universitetsområdet.

Lokalplanområdet ligger på kanten af en bakketunge fra Lerbjergbakken. Mod nordøst munder bakken ud i Romdrup Ådal og tilsvarende



Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Fra lokalplanområdet er der udsigt over landskabskabskilen Romdrup Ådal og Indkilledalen mod syd og sydøst.

i Indkilledalen mod syd. Områdets placering i denne "overgangszone" giver en helt særlig landskabskarakter. Terrænet ligger således højt i den vestlige del af området, som er et bakket morænelandskab.

Det højeste punkt ligger omkring Postgården. Herfra falder terrænet jævnt, men alligevel markant, mod de tilstødende ådale - et terrænfald på ca. 19 meter fra vest mod øst. Mod nordøst flader terrænet ud i et lavtliggende plateau (ca. 4 m over havet), som er hævet havbund fra Stenalderhavet. Fra området er der fine udsigter og kig over ådalene samt til Lundby Bakker.

Beplantningsmæssigt er området præget af åbne marker, der afgrænses af levende hegn. Herudover er de spredt beliggende ejendomme typisk "pakket ind" i grønt.

For en mere dybdegående beskrivelse af landskabet i lokalplanområdet henvises til miljørapportens afsnit "Landskab".

Der er begrænsede naturinteresser i området. Nord for Postgården er registreret en mindre beskyttet sø og langs sydsiden af Universitetsboulevarden - i den grønne korridor - er der registreret et moseområde. Lokalplanområdet berøres endvidere af diverse beskyttelseszoner omkring naturgasledning, højspændingsledninger og olieledninger, jf. bindingskortet på Bilag 5.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet vil udgøre en del af Aalborgs bygrænse mod øst ved Hadsund Landevej. Umiddelbart øst og syd for planområdet ligger det åbne landområde mellem Aalborg og byerne Gistrup og Klarup. Areaerne anvendes overvejende til landbrugsdrift.

Den åbne landskabskile syd og øst for området er - udover at være en grøn kile - også en form for forsyningskorridor med diverse ledningsan-

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Områdets vestlige grænse ved Selma Lagerløfs Vej og Universitetsområdet. Til venstre - på højdedraget - ses Postgården med omgivende beplantning samt den §3-beskyttede sø.

læg for el og gas samt godsbanen, der forløber mellem Aalborg Midtby og Østhavnen, jf. Bilag 5, Bindingskort . Den tilbageværende luftledning syd for området kabellægges på sigt, som det er sket med de øvrige ledninger i lokalplanområdet.

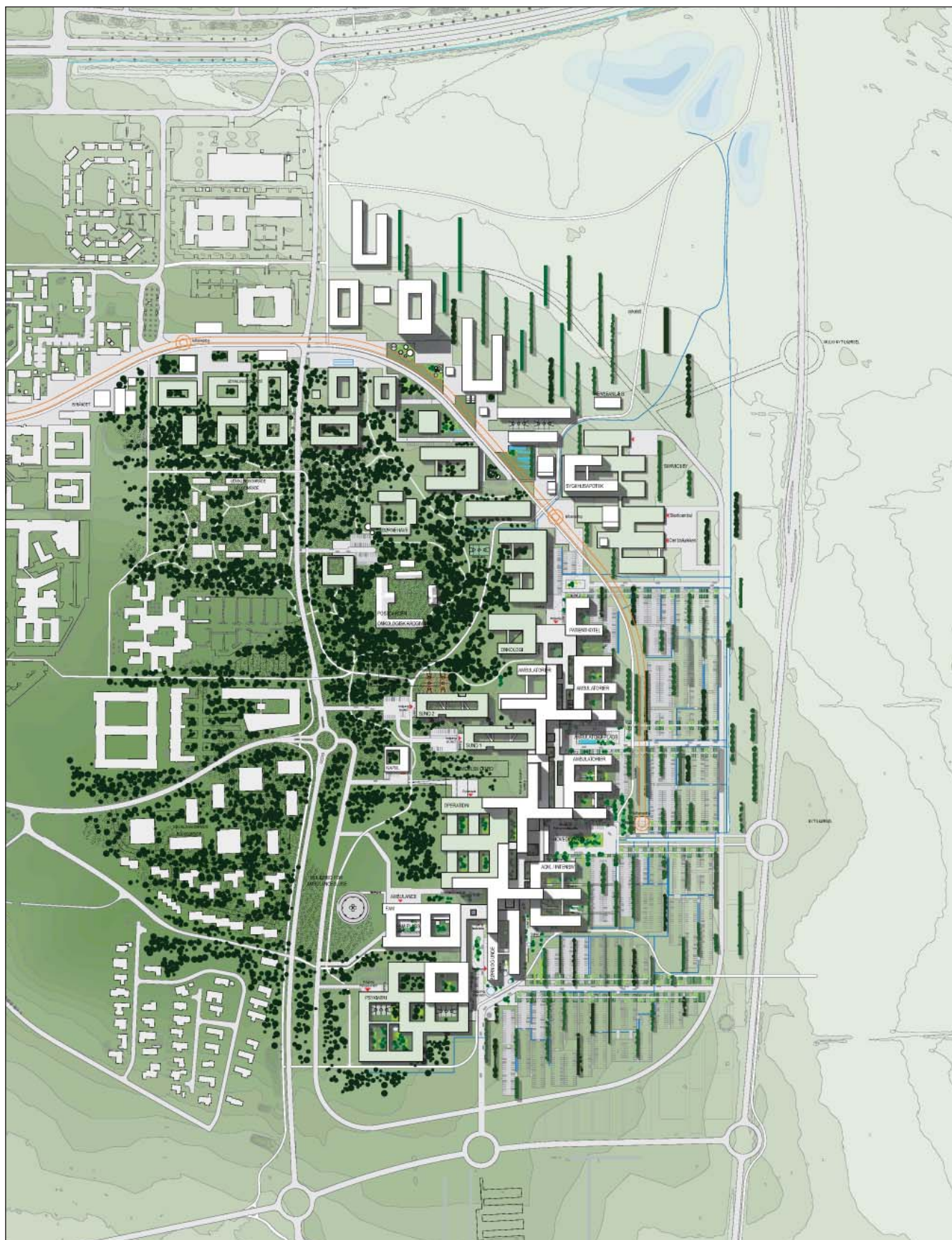
Langs lokalplanens sydlige afgrænsning er Egnspanvej under etablering. Egnspanvej er en ny to-sporet landevejsforbindelse mellem Hadsund Landevej og Nordjyske motorvej, som skal sikre bedre trafikale fremkommelighed mellem den østlige bydel og det overordnede vejnet. Vejen forventes at stå færdig i 2016.

Vest for lokalplanområdet ligger Universitetsområdet der, foruden en lang række offentlige funktioner, også rummer boliger og erhverv. Som et bælte vest for Hadsundvej og Selma Lagerløfs Vej ligger en række arealer udlagt til blandet bolig og erhverv. På nogle af arealerne er der overvejende opført kontorer og undervisningslokaler, mens andre endnu henligger ubebyggede. Bæltet med blandet bolig og erhverv afrundes mod nord - ud mod Universitetsboulevarden - af bydelscentret, som rummer en større dagligvarebutik (Føtex). Tilsvarende afrundes bæltet mod syd af boligområdet Broager med parcelhuse og rækkehusbebyggelser.

Mod nord grænser området op til Universitetsboulevarden og de nord for beliggende bykvarterer i Aalborg Øst. Her ligger bl.a. parcelhuskvarteret Tornhøjparken samt bæltet med offentlige funktioner langs Humlebakken, bl.a. med skole, institutioner, idrætsfaciliteter mv. Længere mod nordøst ligger de store erhvervsområder i det østlige Aalborg - bl.a. industrikvarteret ved Lundeborgvej samt det kommunale forbrændingsanlæg Reno Nord.

Redegørelse Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Hovedstrukturplan, der viser vinderprojektet for området.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Etableringen af Nyt Aalborg Universitetshospital bør også ses i sammenhæng med de mange andre igangværende udviklingsinitiativer i den østlige del af Aalborg Kommunes vækstkorridor. Indpasningen af hospitalet på den aktuelle lokalitet giver den bedst tænkelige synergi-effekt - strukturelt såvel som økonomisk og forskningsmæssigt. Resultatet af denne massive indsats forventes at blive landets højst estimerede og mest moderne område inden for forskning og udvikling.

Helt konkret kan nævnes forstads konkurrencen "City in between" og foranalysen af Aalborg Letbane. City in between, der udmøntes i et samarbejde mellem Aalborg Kommune og Realdania, har til formål at fastlægge en strategi for en international og bæredygtig forstad i det østlige Aalborg. Boformer, mobilitet, mødesteder og lokale ressourcer er centrale omdrejningspunkter i konkurrencen, som skal give bud på visioner og værktøjer til en mere bæredygtig byudvikling i fremtidens forstæder.

Den igangværende forundersøgelse af Aalborg Letbane foretages for bl.a. at analysere passagergrundlag, tekniske og økonomiske aspekter samt finansiering, organisering og udviklingsmuligheder for et højklassem kollektivt tracé i Aalborg, herunder det voksende pres i korridoren mellem Midtbyen og Universitetet. Undersøgelsen skal desuden belyse hvordan letbanen kan understøtte byudviklingen, herunder grundlaget for en evt. forlængelse af tracéet fra Universitetshospitalet til Gistrup/Klarup. Forundersøgelsen forventes afsluttet i sommeren 2013.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har sit afsæt i de overordnede formål og krav til det nye Universitetshospital, der blev stillet i den afholdte projektkonkurrence.

Rammerne for konkurrencen er - ud over plangrundlaget i form af Lokalplan 4-4-104 med tilhørende miljøvurdering og kommuneplantillæg - bl.a. specifikke krav til funktioner, logistik, robusthed ift. fremtidige udvidelser og ændringer i struktur og drift. Herudover stilles krav til hospitalets arkitektur, landskabsmæssige og infrastrukturelle sammenhæng samt den tekniske forsyning af området. Endelig er det forudsat, at der i udformningen af hospitalet er indarbejdet bæredygtighedselementer, med udgangspunkt i den overordnede visionen for bæredygtighed, som blev defineret ifm. det indledende planarbejde.

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til hospitalsformål, herunder anlæg og offentlige funktioner samt service- og erhvervsfunktioner med funktionsmæssig tilknytning til Universitetshospitalet. Ønsket er, at skabe basis for at udvikle et fremtidssikkert hospitalsmiljø.

Universitetshospitalet og det tilhørende hospitalsmiljø vil bl.a. skulle rumme funktionstilknyttede aktiviteter som administration, forskning/undervisning, laboratorier, stald til forsøgsdyr, kapel, renseanlæg og serviceby m.m. Servicebyen indeholder centralkøkken, centraldepot, sterilcentral, sygehusapotek m.m. som er direkte driftsrelaterede funktioner for hospitalet. Desuden vil der være behov for at etablere servicefunktioner og erhverv med naturlig tilknytning til hospitalet, fx frisør, kiosk/minimarked, café, restaurant, patienthotel, børneinstitu-

Redegørelse Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Visualisering af hovedindgangen til
Nyt Aalborg Universitetshospital.



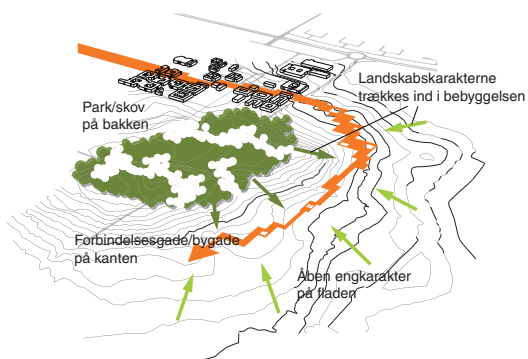
tion, bibliotek mv. som er rettet mod patienter og ansatte bl.a. som et supplement til den almindelige pleje eller dagliglivet i almindelighed.

God og nem adgang til den omgivende natur og interne opholdsarealer spiller en helt central rolle i moderne hospitalsdrift, da det beviseligt har en stor positiv betydning for patienternes helbredelse og rekreation. I hovedstrukturen for lokalplanområdet indgår således et klart defineret grønt netværk af park- og naturområder, gårdrum osv.

Endelig indgår Universitetshospitalet i en trafik og forsyningsmæssig sammenhæng bl.a. i forhold til veje, stier, parkeringsanlæg, særlige trafik anlæg samt teknisk forsyning ift. vand, spildevand mv.. De særlige trafik anlæg omfatter en helikopterlandingsplads samt et højklasset kollektivt tracé for bus og evt. letbane. Øvrige tekniske anlæg er overvejende til områdets lokale forsyning, herunder mindre transformerstationer, regnvandsbassiner o.l.

Hovedstruktur og bygningsmæssige sammenhænge

Karakteristisk for hovedstrukturen i området er den nøje landskabsmæssige indpasning, hvor ryggen i hospitalsbyggeriet er lagt i overgangen mellem morænebakken og det flade åbne landskab i Indkildedalen, jf. princippet på figuren ved siden af samt hovedstrukturplanen s. 8. Samtidig er hovedstrukturen inspireret af den oprindelige landskabskarakter, idet hovedstrukturen indeholder træbevoksning med varierende tæthed i form af lunde, trægrupper og solitære træer på bakken mod vest og et åbent englandskab øst for bygningerne, men hvor de store parkeringsområder suppleres med læhegnsbeplantning. Fladen mod øst holdes åben som fugtig/tør eng med større områder, hvor planter, græsser og blomster får lov at udvikle sig frit. Forskellen mellem landskabets forskellige karakterer mod øst og vest afspejles derved også i beplantningen. Den bymæssige sammenhæng til Universitetet afspejles tydeligt i det kurvede forløb langs bakkenskråningen,



Princip for indpasning og sammen-tænkning af bebyggelsesstruktur og landskabskarakterer.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

der fortsætter på modsatte side af Selma Lagerløfs Vej langs Bertil Ohlins Vej. I løsningen er der endvidere lagt vægt på at optimere udsigtskvaliteterne mest muligt fra hele bygningskomplekset.

Infrastrukturen er tilrettelagt med et internt vejnet bygget op omkring en primær østlig fordelingsvej, med direkte adgang til parkeringsområderne samt stikveje til hospitalets forskellige funktioner. Akut trafik vil ske fra Selma Lagerløfs Vej mod vest direkte til den Fælles Akut Modtagelse (FAM), mens hovedindgangen for ambulante patienter mv. er orienteret mod P-områderne mod øst. Infrastrukturen omfatter også et tracé for kollektiv trafik (bus/evt. letbane), der etableres i direkte forlængelse af busgaden i Universitetsområdet.

Ud over primære stiforbindelser samt anlæg for regnvandshåndtering fastlægger hovedstrukturplanen ikke konkrete anvendelser af lokalplanområdets nordligste del mod Universitetsboulevarden. Arealet kan således betragtes som perspektivområde for hospitalet på længere sigt, herunder eventuelle udvidelser af universitetet eller relaterede funktioner.

Lokalplanforslaget giver mulighed for et samlet byggeri på ca. 460.000 m². Anlægsprojektet - 1. etape af det nye hospitalskompleks - udgør ca. 143.000 m² ekskl. universitetsdelen (SUND) på ca. 17.000 m². Ny bebyggelse skal placeres inden for de på Bilag 2 viste byggefelter.



Visualisering af det fuldt udbyggede lokalplanområde set fra luften med retning mod nordvest.

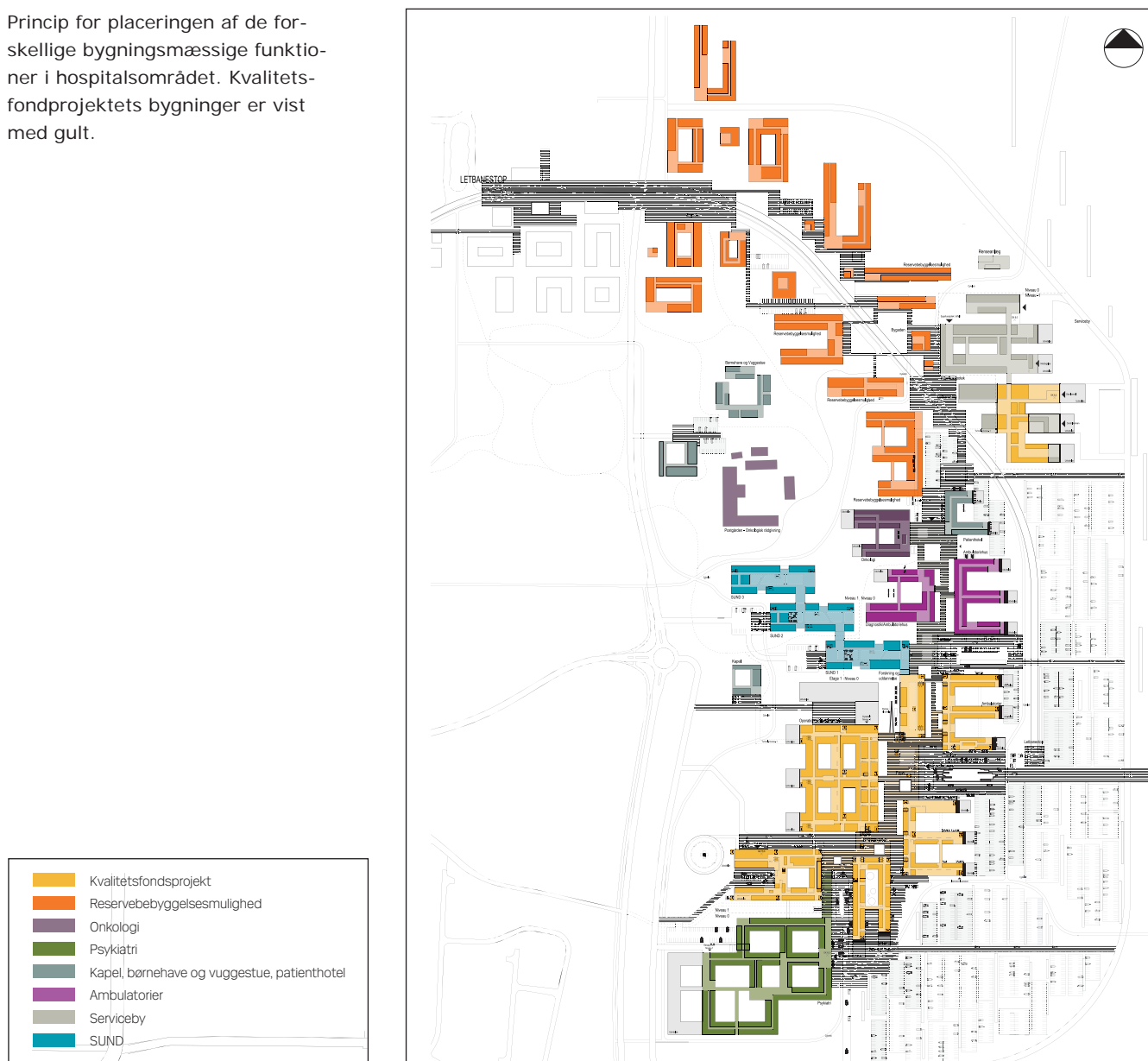
Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Kvalitetsfondprojektet ligger strategisk velpaceret i den sydlige del af området og udgør tyngdepunktet i hovedstrukturen. Her er hospitalets hovedfunktioner og SUND disponeret i klart definerede enkelthuse omkring en central forbindelsesgade, jf. illustrationerne s. 13. De enkelte funktioner er nøje placeret i intern sammenhæng inden for byggefelt 1-3. Dette sikrer, at hospitalet kan fungere som en selvstående enhed helt fra start og at effektive patientforløb, samarbejde og vidensdeling på tværs af hospitalet, sundhedsuddannelsen og forskningen gives så gunstige betingelser som muligt. Konkret omfatter kvalitetsfondprojektet - jf. Bilag 2 samt illustrationerne på s. 12-13 - følgende funktioner: Fælles Akut Modtagelse (FAM), operation/billeddiagnostik, ambulatorier, intensiv, Børn & Unge/Fødegang, forskning/uddannelse samt to ovenpå liggende sengebygninger. Hertil kommer servicebyen, der etableres længere mod nord - i det lave område - hvor der sikres niveaufri ad-

Princip for placeringen af de forskellige bygningsmæssige funktioner i hospitalsområdet. Kvalitetsfondprojektets bygninger er vist med gult.



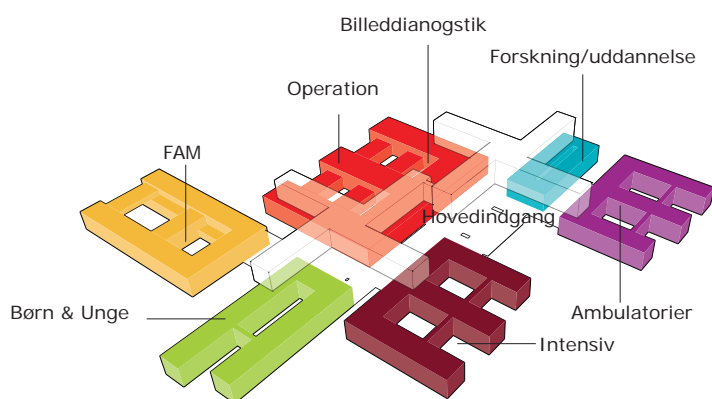
Redegørelse Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

gang til hospitalets tunnelsystem. Tunnelsystemet giver adgang til hospitalets kælderetage, hvor der foruden personale- og patientfaciliteter indpasses patologi, dyrestald mv.

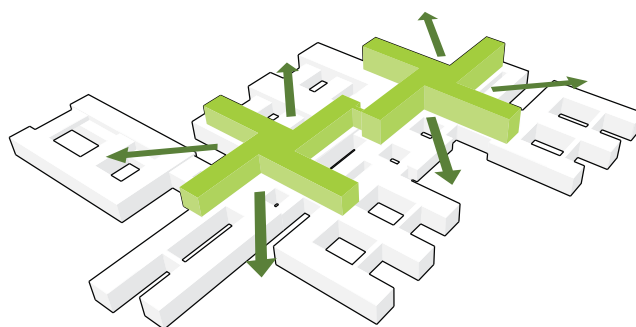
SUND kan tilbygges hospitalet i den nordlige ende af forbindelsesgaden i et såkaldt integrationsområde, der også ligger i tilknytning til hospitalets hovedindgang. Jævnfør illustrationen s. 14. Selve integrationsområdet udmønter ønsket om at sikre de bedst mulige fysiske rammer for et innovativt forskningsmiljø med stor fokus på synergi mellem forskning, uddannelse og den behandlingsmæssige indsats.

Hovedstrukturen omfatter endvidere forskellige fremtidige udbygningsmuligheder. 2. etape forventes at omfatte indpasning af ambulatoriefunktioner fra Medicinerhuset og Onkologisk Afdeling på Sygehus Syd. Det samme gælder en række af Region Nordjyllands øvrige sundhedsfunktioner som patienthotel, psykiatrisk Sygehus, sygehusapotek, centraldepot mv.. Ambulatorier, patienthotel og onkologi placeres i nordlig forlængelse af forbindelsesgaden. Her vil onkologien ligge i tæt tilknyt-



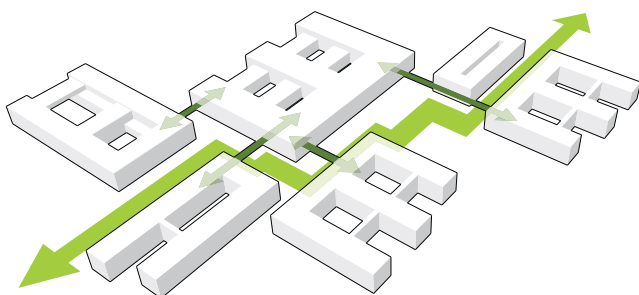
Kvalitetsfundsprojekt/Klinisk struktur

De forskellige bygninger placeres så der opstår nærheder mellem de vigtigste funktioner. Særligt placeres FAM centralt med direkte adgang til Billeddiagnostik, Operation, Intensiv og Børn og Unge-bygningen.



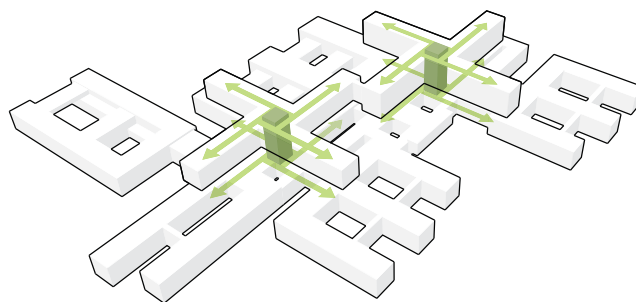
Sengebygning/Udsigt, lys og luft

Ovenpå de elektive og akutte funktioner placeres sengebygninger som to åbne korsformer. I denne højde kan man se langt i alle retninger og de gode udsigtsforhold udnyttes optimalt af de retningsløse figurer der giver alle sengestuer del i det omgivende landskab.



Gaden/Forbinder de enkelte huse

Hospitalets funktioner placeres omkring den centrale gade som selvstændige bygningsvolumener så der opstår de mindst mulige afstande mellem funktioner med stor grad af interaktion. Over den offentlige gade forbindes de enkelte funktioner så der opnås bedst mulige transportveje og arbejdsgange.



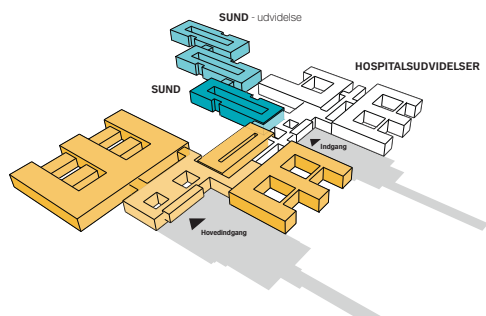
Transportcentre/Stærke forbindelser

Centralt i de to sengetårne placeres hospitalets vertikale nerve, i form af to transportcentre. Disse forbinder sengebygningerne med det øvrige hospital og lander i to centrale punkter på hospitalsgaden med direkte forbindelse til hospitalets indgange.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



ning til en eventuel onkologisk rådgivning på Postgården. De grønne skov/park arealer her kan desuden danne ramme for nye institutioner (Byggefelt 6), fx i form af skovbørnehave. Syd for Postgården bliver der supplerende byggemuligheder for SUND, ligesom kapellet - som en slags satellit - indpasses i de træbevoksede omgivelser, der giver den nødvendige ro og intimitet. Indpasning af Psykiatrisk sygehus vil ske længst mod syd, hvor funktionen vil ligge optimalt ift. både FAM og Børn & Unge-afsnittet.

Endelig omfatter hovedstrukturplanen en række byggemuligheder længst mod nord. Her kan der indpasses både hospitals- og universitetsfunktioner, som alle tænkes betjent fra en centralt beliggende bygade. Sygehusapotek, centraldepot mv. indpasses på tilsvarende vis som en udvidelse af servicebyen.

Byggefelterne 6 og 7 er ikke stramt afgrænsede på samme måde, som byggefelterne til selve hospitalskomplekset. Dette er med til at gøre lokalplanen både robust og "langtidsholdbar", så også uforudsete fremtidige behov og udviklingstendenser kan håndteres inden for planens rammer. Dog indeholder planen overordnede principper for indpasning af bebyggelse, bl.a. solorientering og visuelle forbindelser til det omgivende landskab samt grøn sammenhæng ved disponering af opholdsarealer.

Veje, stier og parkering

Det nye Universitetshospital skal sikres en både hensigtsmæssig og god forbindelse til det omkringliggende vejnet. Den overordnede vejadgang vil ske via to kryds, dels fra Hadsund Landevej mod øst og dels fra Egnspanvej mod syd. Herudover vil der i mindre omfang være vejadgang fra Selma Lagerløfs Vej mod vest til fx FAM, SUND, Postgården mv. Selma Lagerløfs Vej's sekundære rolle skal understøttes ved, at vejens nuværende karakter ændres til bygade. Jævnfør de overordnede principper for trafikstrukturen på figuren s. 15.

Den interne vejstruktur er bygget op, så den ambulante trafik service-res fra øst ved hovedindgangen og de primære P-områder, og akuttrafikken - som er mere begrænset - fra syd og vest med bl.a. ambulancetrafik til FAM og trafik til fødegangen mv. Den østlige og sydlige vejstruktur etableres som et lukket system, hvor trafikken fordeles til de forskellige hospitalsfunktioner og parkeringsområderne fra en primær fordelingsvej. Trafik til servicebyen og til fremtidigt byggeri omkring bygaden i den nordlige del af området vil også blive afviklet herfra.

Fra vest kan etableres fire sekundære vejadgange ind i området til henholdsvis FAM, operationsafsnittet/SUND, til Postgårdsområdet samt til byggefelt 7 længst mod nord. Ambulancetrafikken afvikles via den sydligste overkørsel.

Stinettet udformes, så der opnås en optimal sammenbinding af hospitalet, de eksisterende byområder og Universitetet. Konkret etableres tre primære stiforbindelser til Universitetsområdet mod vest. Stitilslutning til Selma Lagerløfs Vej skal udføres som to niveaufri skæring mod syd samt én tilslutning i niveau mod nord. Den interne placering af disse stier skal primært sikre god adgang til hospitalets hovedadgang og SUND's bygninger, men også til de øvrige funktioner, persona-

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

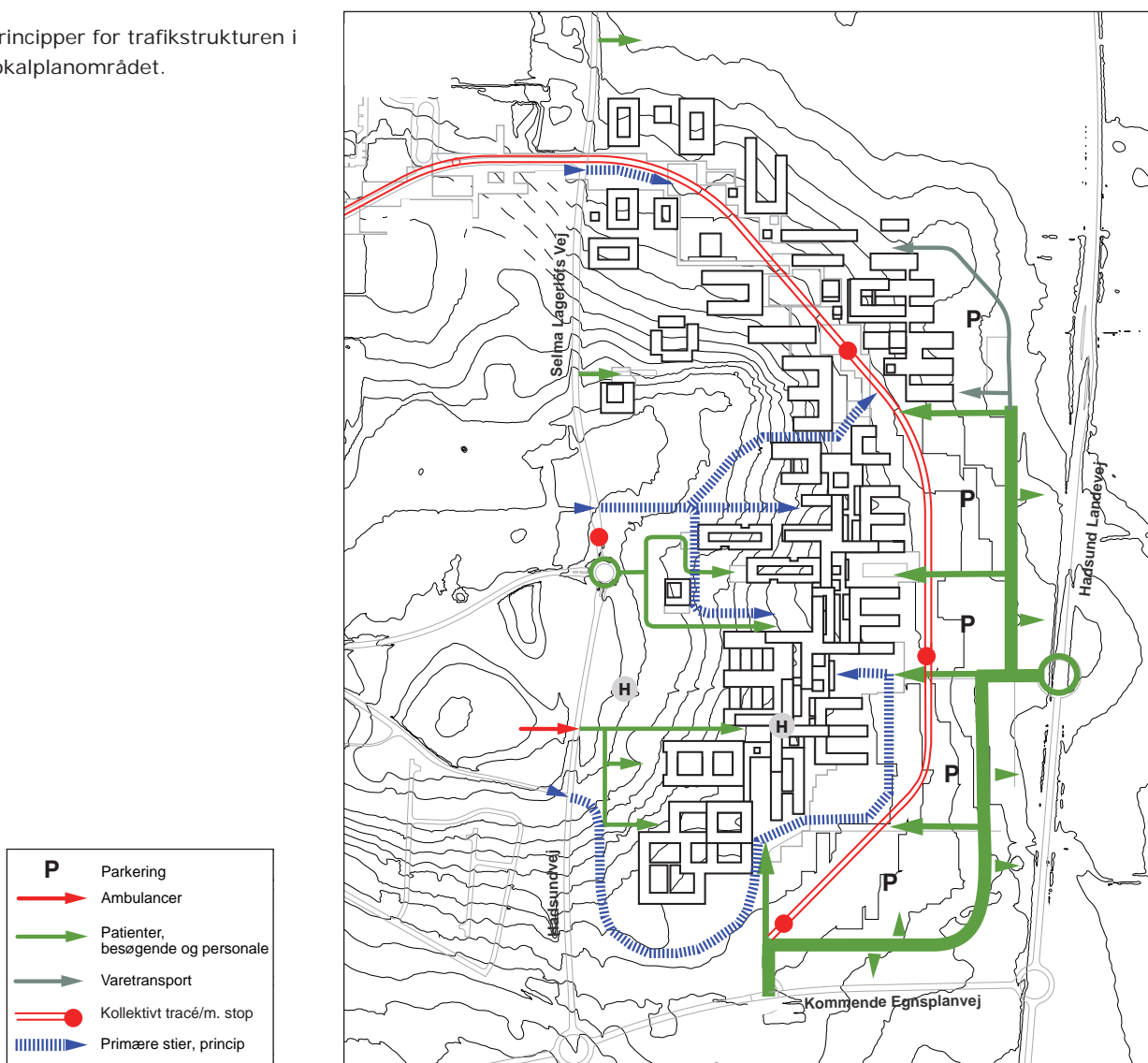
Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

leindgange mv. Fra nord er der stiforbindelse til området via den eksisterende stitilslutning ved Bundgårdsparken.

Stinettet vil også omfatte et mere finmasket net af stier, fx rekreative stier i landskabsområderne (S og E) og stiforbindelser i og mellem de mange udendørs opholdsarealer og gårdrum. Stierne har central betydning til brug for motion og rekreation for patienter, studerende mv. I de store P-områder mod øst integreres stierne i grønne kiler med fx græsbede til opsamling/fordampning af regnvand. På den måde skabes en stemningsfuld spadseretur, når man ankommer til hospitalet.

Parkering til kvalitetsfondprojektet etableres på arealerne mellem Hadsund Landevej og hospitalets hovedindgange. Første etape omfatter i alt ca. 2.900 p-pladser. Parkeringsarealerne udbygges løbende i takt med den etapevise udbygning. Parkeringsarealer nær indgangene etableres med befæstede flader a.h.t. kørestolsbrugere og gangbesværede. De øvrige parkeringsarealer anlægges med grønne gennemtrængelige overflader, der tilgodeser nedsivning af regnvand samt underopdelt af

Principper for trafikstrukturen i lokalplanområdet.



Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

læhegnsbeplantning. På denne måde indgår store dele af parkeringsområderne også som en naturlig del af landskabskarakteren mod øst med den åbne ubebyggede engflade.

I tilknytning til stinettet skal der etableres gode faciliteter for cykelparkering til områdets brugere. Der etableres således klynger af overdækket cykelparkering ved hospitalets hovedindgang og ved de decentrale personaleindgange - i alt ca. 1.700 pladser.

Kollektiv trafik

For et Universitetshospital med en hel region som opland er det vigtigt, at der er en god kollektiv trafikbetjening. Betjeningen af lokalplanområdet skal således ses i tæt sammenhæng med etableringen af et kollektivt trafiktracé med bus og evt. letbane mellem Aalborg Busterminal og Universitetet. En del af tracéet er under udførelse i form af en selvstændig busvej og sti langs Universitetsboulevarden på strækningen mellem Sohngårdsholmsvej og Gigantium. I udbygningsplanerne for tracéet indgår en østlig forlængelse ind i lokalplanområdet og evt. længere mod øst til Klarup mv. I den forbindelse gennemføres også en forundersøgelse af en eventuel Aalborg Letbane.

Den kollektive trafikkorridor indgår derfor som et centralt strukturerende element i hovedstrukturen for hospitalsområdet. Konkret tilkobles korridoren lokalplanområdet ved Bertil Ohlins Vej og videreføres parallelt med den centrale bygade og forbindelsesgade ned forbi servicebyen, hospitalets hovedindgang og de primære parkeringsarealer mod øst til Psykiatrien og Børn & Unge-afsnittet i syd. Ved "endestationen" gives mulighed for at indpasse velfærdsbygning o.l. til den daglige drift.

Grundet korridorens placering på ydersiden af det primære bygningskompleks sikres mulighed for på sigt, at forlænge forbindelsen mod øst til Klarup og Storvorde. Den kollektive trafikkorridor vil i første omgang rumme de eksisterende busforbindelser til Universitetsområdet, Gistrup og Klarup men anlægges, så den dobbeltrettede busgade evt. senere kan overgå til letbane. Den eksisterende busdækning omfatter linjerne:



Visualisering af Universitetshospitalet set fra terræn i parkeringsområderne mod øst.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

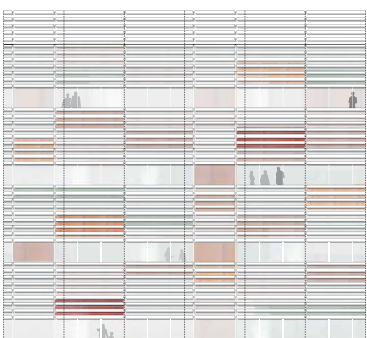
Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Eksempel på facadeudtryk i den vestvendte del af byggefelt 1 samt 5.



Eksempel på facadeudtryk i den østvendte del af byggefelt 1 samt byggefelt 2.



Eksempel på facadeudtryk på sengebygninger (byggefelt 4).

Metro 2, Linje 14, Linje 54 og Linje 918X med i alt 14 afgangene i timen i spidstimerne. Selma Lagerlöfs Vej betjenes desuden af Linje 12 med 4 afgangene i timen. Behovet for kollektiv trafikdækning forventes at stige yderligere i takt med områdets udbygning.

Bebyggelsens udformning

Det nye Universitetshospital er et stort bygningsanlæg, men den arkitektoniske bearbejdning får mere bebyggelsen til at fremtræde som en ny bydel end som et monument. Arkitekturen er primært udviklet med afsæt i landskabet, men også med henblik på at sikre robusthed og fleksibilitet ved fremtidige udvidelser samt - ikke mindst - et udpræget hensyn til brugerne ift. at skabe udsyn og gode dagslys- og indeklimaforhold i hele bebyggelsen. Det primære sigte med planen er, at det fuldt udbyggede område - uanset det langsigtede udbygningstempo - vil fremtræde som en visuel helhed. Jævnfør endvidere visualiseringer s. 16 og 17.

Skalaen af hospitalskomplekset varierer fra 3 til 8 etager plus en ovenliggende tekniketage. Herudover kan der opføres eventuelle mindre bygninger - fx teknikbygninger, pavilloner, cykelparkering o.l. - som knytter sig naturligt til driften af hospitalet. De maksimale bygningshøjder er fastsat for de individuelle byggefelter varierer fra 10 m (1-2 etager) til 45 m (8+1 etage). Bebyggelsen er disponeret med de primære akutte og ambulante funktioner i de laveste bygninger, mens de højeste bygningsvolumener er indrettet med en overliggende administration og sengebygning.

Fremtidigt byggeri i byggefelt 6 og 7 skal opføres i en skala, der giver god visuel sammenhængskraft i hele lokalplanområdet, og også ind i naboområderne - bl.a. Universitetet. Bebyggelsen kan således opføres i 5 etager, men med mulighed for at bygge lavere.

Principper for design og materialevalg til hospitalsbebyggelsens facader er fastsat ud fra visuelle hensyn såvel som dagslys, indeklima, vedligehold, bæredygtighed mv. Variationer i facadeudtrykket er på denne



Visualiseringen, der viser udsigten til Indkildedalen mod øst set fra hospitalets sengebygninger. Bemærk sengebygningernes transparente og lette facadeudtryk.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

måde med til at understøtte og markere forskelle i funktionsbehovet i de forskellige bygningsafsnit. Konkret opererer planen med overordnede bestemmelser for facadeudtryk i kvalitetsfondprojektet (1. etape), 2. byggeetape samt SUND's bygninger (Byggefelt 1, 2, 3, 4 og 5). Eksempler på disse facadeudtryk ses på illustrationerne s. 17.

For byggeri i byggefelterne 6 og 7 gives tilsvarende vide rammer for facadeudformning og materialevalg. Dette sikrer den nødvendige robusthed ift. uforudsete fremtidige behov og udviklingstendenser inden for den offentlige sektor, byggebranchen mv.

Byggeri i tæt tilknytning til Postgården er - grundet hovedbygningens fredningsstatus - omfattet af særlige bestemmelser. Det gælder både ift. byggeriet højde, omfang og udformning.

Grønne områder, opholdsarealer mv.

Hovedstrukturplanen for området omfatter et klart defineret landskabskoncept til ophold og rekreation. I alt skal min. 10 % af grundarealet udlægges til udendørs ophold.

Landskabskonceptet er inspireret af den eksisterende landskabskarakter med den delvist træklædte bakke (område S) og den åbne engflade (område E), hvor der er regnvandsbassiner, regnvandsrender/-grøfter, som integreres i de store parkeringsflader (område P), hvor der er læhegn. Træbevoksningens varierede tæthed fremkommer bl.a. som følge af en eventuel etablering af helikopterlandingspladsen inkl. sikkerhedsafstande samt den forholdsvis tætte bebyggelse i byggefelt 6.

Herudover omfatter den grønne struktur mere intime opholdsarealer i form af forskellige typer gårdrum og -haver helt tæt på eller integreret i bebyggelsen. Gårdrummene er både nærrekreative oaser til enten fordybelse eller aktivitet, og samtidig det grønne bindeled mellem den delvist træklædte bakke og det åbne flade englandskab, jf. principskitserne på s. 37 samt de på s. 19 viste referencefotos. Gårdrummene får derfor henholdsvis karakterer, der præges af træbevoksning med varierende tæthed og åben eng. Overgangen fra gårdrum til hhv. "træbevoksning" og "engkarakter" kan ske gradvist inden for byggefelterne.

Lokalplanen fastlægger således en række overordnede bestemmelser for lokalplanområdets grønne struktur og beplantningsmæssige karakter, så arealerne får den ønskede - både rekreative og landskabsmæssige - kvalitet samt en god indbyrdes funktionel og visuel sammenhæng. Planen indeholder således ikke detaljerede løsninger omkring indretning, plantevalg, belægningsmaterialer, inventar osv.

Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning

Bekendtgørelse om Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet (VVM)

Nyt Aalborg Universitetshospital rummer en række funktioner og anlæg, der er opført på bilagene til bekendtgørelse nr. 1510 af 15/12/2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om planlægning.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Referencefotos - inspiration til udformning af grønne områder, gårdrum, stier, parkeringsområder mv.



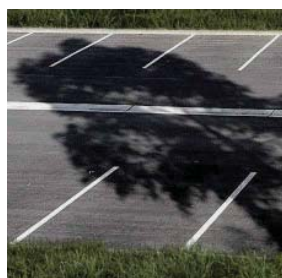
Bakken og Fladen/skov oppe - læhegn nede



Læhegn/



Lokal afledning af regnvand/



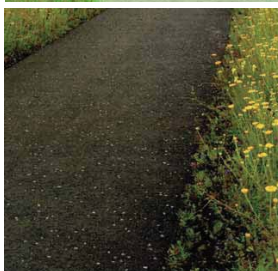
Parkering/



Blød trafik/sammenkobling og tilgængelighed



Gårdrum/



Der gives mulighed for at etablere helikopterlandingsplads på terræn umiddelbart vest for hospitalets Fælles Akut Modtagelse/FAM. På grund af nærheden til boligområdet Broagervej vest for Hadsundvej/Selma Lagerlöfs Vej vurderes det, at helikopterlandingspladsen vil være omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 1, punkt 7b: Flyvepladser, hvis støjkonsekvensområder medfører væsentlige støjgener i områder, der er bebygget, udlagt til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse. Nyt Aalborg Universitetshospital er dermed obligatorisk VVM-pligtigt.

Aalborg Kommune har derfor vurderet, at anlægsprojektet for 1. etape af Nyt Aalborg Universitetshospital er omfattet af VVM-pligt i kraft af anlæggelsen af en helikopterlandingsplads som en del af hospitalet og på grund af de betydelige bygge- og anlægsarbejder. VVM-redegørelsen indgår i miljørapporten.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Loven opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

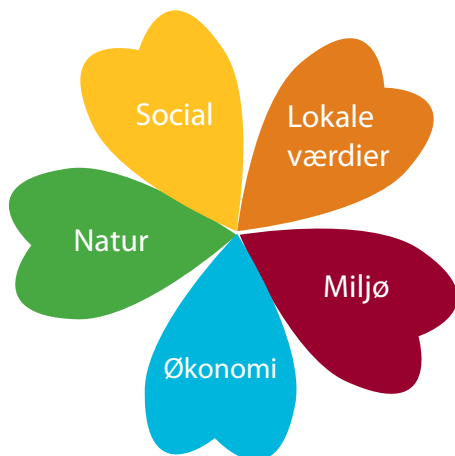
Planen er screenet og scopet med det resultat, at der er udarbejdet en miljøvurdering, som beskriver, hvordan planens realisering forventes at

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Bæredygtighed i lokalplanen



påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges. Scoping og miljørapporten findes i en særskilt rapport: "Nyt Aalborg Universitetshospital - Miljørapport med VVM-reddegørelse og miljøvurdering".

Bæredygtighed er et begreb, hvor hensynet til miljø, økonomi, natur, sociale forhold og lokale værdier afvejes ud fra en helhedsvurdering.

Aalborg Kommune har illustreret problematikken i Bæredygtighedsblomsten, der har forskellige mål og virkemidler, afhængig af, om emnet er kommuneplan, lokalplan eller byggesag.

I denne lokalplan har der været fokus på følgende temaer og emner:

Natur

- Lokalplanen sikrer en variation af grønne områder, der veksler mellem våde og tørre naturtyper, tæt og åben bevoksning med dertil hørende varieret plantevækst. Hertil kommer begrønning af gårdrum og evt. facader og tag, som alt sammen medvirker til at øge biodiversiteten i området.
- Planen fastsætter bestemmelser for etablering af naturtilpassede regnvandssøer. Det vil sige søer med lave brinker over og under vandoverfladen.
- Lokalplanen sikrer arealer med beskyttet natur i områdets nordlige del.
- Disponeringen og indretningen af området understøtter kommuneplanens grøn-blå struktur på Lerbjerg-bakken og i Romdrup Ådal.

Social

- Planen muliggør indpasning af undervisning, institutioner, enkeltstående butikker samt et bredt udbud af rekreative arealer, som supplerer og understøtter det lokale byliv.
- Det sikres, at de fælles opholdsarealer udgør mindst 10 % af arealet.
- Der sikres rekreative stiforbindelser rundt i området.
- Der kan overalt etableres handicapvenlig adgangsmulighed til områdets funktioner.

Lokale værdier

- Bygningsstrukturen understøtter visuelt den oprindelige landskabskarakter med bakken og engfladen.
- Lokalplanen understøtter den bymæssige sammenhæng mellem Universitetsområdet/Gistrup/Klarup og den øvrige del af Aalborg by.
- Lokalplanen sikrer fysiske rammer, der kan medvirke til at styrke samarbejdsrelationerne mellem Universitetet og hospitalet.
- Lokalplanen sikrer og respekterer fredningsværdierne på Postgården. Der stilles således særlige krav ved etablering af nybyggeri i dette område.
- Karakteren af Selma Lagerlöfs Vej ændres til bygade med lavere hastighed.

Miljø

- Nybyggeri skal som minimum opføres som lavenergibyggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

- Der gives mulighed for etablering af grønne tage og facader.
- Bebyggelse og opholdsarealer søges optimeret mht. solorientering, udsigt og interne grønne strukturer.
- I området gives mulighed for indpasning af forskellige typer anlæg for vedvarende energi, bl.a. opsætning af solpaneler på tag og facader.
- Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser muliggør, at der løbende - i takt med udbygningen af området - kan anvendes nye materialer, teknologier og byggemetoder, der er mere miljøvenlige og ressourcebesparende.
- Lokalplanen giver mulighed for lokal afledning af regnvand (LAR-løsninger).
- Parkeringsarealer og befæstede opholdsarealer skal overvejende etableres med gennemtrængelig belægning.
- Planens bestemmelser omkring terrænregulering muliggør indpasning af overskudsjord i området, herunder evt. brug af slagge fra forbrændingen til indbygning under faste vejbelægninger o.l..
- Der stilles krav om kollektiv varmforsyning.
- Der stilles krav om etablering af et højklasset tracé for kollektiv trafik samt god sammenhæng til det overordnede stinet.
- Der stilles krav om cykelparkering.
- Området disponeres med optimal adgang til natur, stier, gårdrum mv., til brug for bl.a. fysisk aktivitet og rekreation.
- Et nyt og moderne hospitalsmiljø med behandling, forskning mv. er i sig selv sundhedsfremmende.
- Lokalplanen fastlægger bestemmelser om sikring ift. trafikstøj og virksomhedsstøj.

Økonomi

- Lokalplanområdet ligger som en del af Aalborgs vækstakse.
- Etableringen af SUND samt andre fremtidige sygehusrelaterede funktioner i området vil danne basis for flere arbejdspladser i området - og måske med synergieffekt ind i naboområderne; Universitetet, Aalborg Øst, Østhavnen m.fl.
- Hospitalsdriften i regionen koncentrerer og optimeres ift. økonomi/ drift og viden.
- Planen har en stor rummelighed, som sikrer hospitalet udvidelsesmuligheder - også i et meget langsigtet perspektiv. Herved kan eventuelle decentrale kortsigtede løsninger/investeringer undgås.
- Indpasning af en helikopterlandingsplads muliggør hurtig patienttransport i livstruende situationer mv.

For en uddybende redegørelse henvises til den til lokalplanen hørende miljørapport og redegørelse for bæredygtighed, der begge foreligger som selvstændige dokumenter.

Kommuneplanens hovedstruktur

Detailhandel

Inden for området er der med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinje 7.1.7 "Butikker ved trafik anlæg og lignende" mulighed for at etablere mindre butikker med naturlig tilknytning til sygehusområdets funktioner og aktiviteter. Butikkerne kan fx indeholde apotek, sundhedsbutik, blomsterhandel, kiosk eller minimarked. Butikkerne må

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

have en maksimal butiksstørrelse på 250 m² og det samlede bruttoeta-geareal til butikker inden for området må maksimalt være 1.500 m².

Kommuneplanrammer

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.4.06 "Øst for Selma Lagerløfs Vej" og er i overensstemmelse hermed.

Der er i forbindelse med VVM-redegørelsen for det nye Aalborg Uni-versitetshospital udarbejdet et kommuneplantillæg nr. H.024 til Kom-muneplan 2009 for Aalborg Kommune. Kommuneplantillæg nr. H.024 fastlægger retningslinjerne for indpasningen af det nye hospital i lokal-planområdet. Tillægget foreligger som et særskilt dokument.

Der er forud for kommuneplantillæg nr. H.024 med tilhørende VVM-re-degørelse udsendt et debatoplæg, hvor borgere samt interessegrupper/foreninger blev opfordret til at komme med forslag og idéer til emner, der skulle medtages i VVM-redegørelsen. Fordebatten blev gennemført i perioden 13. oktober - 5. nov. 2012.

Lokalplan 4-4-104 "Nyt Universitetssygehus ved Selma Lagerløfs Vej, Universitetsområdet"

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 4-4-104 "Nyt Universitetssygehus ved Selma Lagerløfs Vej, Universitetsområ-det", vedtaget af Aalborg Byråd d. 20. juni 2011. Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 4-4-104 i sin helhed.

Lokalplan 08-051 "Center mv., Bertil Ohlins Vej, Universitetsområdet"

En mindre del af lokalplanområdet mod nordvest er omfattet af Lo-kalplan 08-051 "Center mv., Bertil Ohlins Vej, Universitetsområdet", vedtaget af Aalborg Byråd d. 13. november 2000. Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 08-051 inden for denne lokalplans område.

Udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

I henhold til Planlovens § 21 b kan kommunen indgå aftale med grund-ejeren/grundejerne om helt eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen. I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet et udkast til udbygningsaftale mellem grundejer og Aalborg Kommune om finansiering af infrastrukturanlæg, herunder anlæg af en del af den kollektive trafikkorridor.

Udbygningsaftalen indeholder også aftale om etablering og finansiering af øvrige infrastrukturanlæg, som skal betales af grundejer i henhold til §70, stk. 3 i lov om offentlige veje.

Udbygningsaftalen offentliggøres som et særskilt dokument ifm. lokal-planens endelige vedtagelse.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

Trafikregulering mv.

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Der gøres opmærksom på, at det i henhold til Vejlovens § 101, stk. 2 kræver vejbestyrelsens tilladelse, hvis der foretages udgravning eller opfyldning nærmere vejens areal end 3 m, og gravens eller opfyldningens skrånning mod vejen må ikke være stejlere end svarende til 2 gange højdeforskellen.

Nye vej- og stitilslutninger til Hadsund Landevej skal godkendes af vejmyndigheden (Vejdirektoratet).

Vejbyggelinje

Langs Hadsund Landevej (25 m fra vejmidte) og Egnspanvej (25 m fra vejmidte) kræver opsætning af skilte inden for vejbyggelinjen (jf. lokalplanens pkt. 5.14) godkendelse fra vejmyndigheden.

Område beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3

Et moseareal i lokalplanområdets nordligste del samt søen nord for Postgården er beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 (se Bilag 5, Bindingskort). Der må ikke foretages (handling der kan medføre) ændringer i dette områdes tilstand uden at Aalborg Kommune, Park & Natur, giver tilladelse hertil.

Fredede bygninger

Afvielser fra fredningen af Postgårdens hovedbygning - herunder nybyggeri inden for bygningens nærzone mv. - forudsætter tilladelse/dispensation fra Kulturarvsstyrelsen.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på den del af lokalplanområdet, der er i landzone (se Bilag 1). Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Fødevareministeriet har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykningen. Fødevareministeriet kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

POL-ledningen

Før et projekt omkring militær olieledninger tracé iværksættes, skal der fremsendes tegninger og andet relevant materiale til POL-Divisionen. Anlægget må ikke igangsættes, før der foreligger en godkendelse af projektet fra POL-Divisionen, Frederikshavn.

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Spildevand

Spildevand

Der skal meddeles ny spildevandstilladelse iht. Aalborg Kommunes Spildevandsplan.

Overfladevand

Der skal meddeles en udledningstilladelse jf. miljøbeskyttelseslovens § 28. Forudsætninger for en udledningstilladelse er at regnvand/overfladevandet fra lokalplanområdet skal reduceres til 1 l/s/ha med en overskridelseshyppighed på $n = 1/10$.

Øvrige krav i medfør af anden lovgivning

Tilslutnings-og aftagepligt til kollektiv varmforsyning

I henhold til varmforsyningslovgivningen må der ikke etableres solvarmepaneller, jordvarmepumper og varmeproducerende VE-anlæg på bygninger udlagt til kollektiv varmforsyning, såfremt disse er omfattet af blokvarmebestemmelserne, der gælder for varmeinstallationer med en installeret effekt større end 250 kW. Blokvarmebestemmelserne og fortolkningen af disse indebærer, at byggeriet, selvom det er opført efter lavenergistandard, ikke kan fritages fra kravet om tilslutning til kollektiv varmforsyning, og at der ikke må etableres supplerende varmeinstallationer til den kollektive forsyning i området.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende uden for område med særlige drikkevandsinteresser. Der er 3 boringer til indvinding af drikkevand inden for lokalplanområdet. Det skal sikres, at boringerne sløjfes.

Aalborg Kommune, Forsyning, skal orienteres ved en eventuel grundvandssænkning i lokalplanområdet.

Jordforurening, jordhåndtering og -flytning

Ved lokalplanens udarbejdelse er matrikel nr. 13aa Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders anført som uafklaret i Region Nordjyllands database over forurenede og muligt forurenede ejendomme, mens en del af matrikel nr. 13h og 14d er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. Ved en ændring af arealanvendelsen af disse ejendomme skal det sikres, at eventuel jordforurening ikke vil udgøre en risiko i forhold til den ændrede arealanvendelse. Dette kan fx gøres ved udarbejdelse af en miljøhistorisk redegørelse samt udførelse af eventuelle nødvendige forureningsundersøgelser og afværgeforanstaltninger.

Hvis et kortlagt areal eller en del af et kortlagt areal ønskes anvendt til bl.a. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, eller institution skal ejer eller bruger af arealet ansøge kommunen om tilladelse efter jordforureningslovens § 8, før man ændrer anvendelsen af det kortlagte areal.

Hvis der opføres bl.a. bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads, skal ejer/bruger ifølge jordforureningslovens § 72 b sikre sig, at det

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

øverste 50 cm's jordlag på ubebyggede områder ikke er forurenede, eller at der er varig fast belægning.

Hvis der ifm. bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på forurening, skal arbejdet standses og kommunens Teknik- og Miljøforvaltning underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages.

Der er pr. 1. januar 2008 indført nye regler om områdeklassificering. På www.skidt.dk kan man se, om lokalplanområdet er helt eller delvist omfattet af områdeklassificering. Områdeklassificering betyder, at jorden defineres som værende lettere forurenede. Det medfører, at flytning af jord fra hver enkelt matrikel skal anmeldes til Aalborg Forsyning, Renovation, og at jorden fra hver matrikel skal analyseres ifm. jordflytningen.

Renovation

Da der er tale om et nyt byudviklingsområde, hvor der er mulighed for at indarbejde moderne affaldsløsninger, som eksempelvis underjordiske løsninger, vil det være hensigtsmæssigt at inddrage en affaldskonsulent fra Aalborg Forsyning, Renovation på et tidligt tidspunkt i projekteringsfasen, for at sikre optimale løsninger for affaldshåndtering. Aalborg Forsyning, Renovation kan kontaktes på 99314955.

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.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret flg. tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., der er vist på Bilag 5, er korrekt vist.

Matr.nr. 4a m.fl., Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 03.06.1960

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Forsvarsministeriet

Matr.nr. 4a m.fl., Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 02.06.1977

Titel: Dok om byggelinjer mv.

Påtaleberettiget: Vejdirektoratet

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Matr.nr. 4a m.fl., Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 02.10.1987

Titel: Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas

Påtaleberettiget: Energinet DK

Matr.nr. 4a m.fl., Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 20.04.1989

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Påtaleberettiget: Energinet DK

Matr.nr. 8e m.fl., Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 03.06.1980

Titel: Dok om adgangsbegrænsning

Påtaleberettiget: Vejdirektoratet

Matr.nr. 9h, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 26.02.1980

Titel: Dok om adgangsbegrænsning

Påtaleberettiget: Vejdirektoratet

Matr.nr. 13k, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 10.12.1980

Titel: Dok om adgangsbegrænsning

Påtaleberettiget: Vejdirektoratet

Matr.nr. 13o, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 12.03.1964

Titel: Dok om adgangsbegrænsning

Påtaleberettiget: Vejdirektoratet

Matr.nr. 13h, 17a og 17e, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 20.05.1985

Titel: Dok om transformerstation/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Himmerlands Elforsyning (HEF)

Matr.nr. 13v og 14a, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 01.11.2005

Titel: Dok om jordkabelsystem mv vedr. 3u

Påtaleberettiget: Eltra

Matr.nr. 13v og 14a, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 01.11.2005

Titel: Dok om jordkabel mv vedr. 1a, 1bm, 20k

Påtaleberettiget: NV Net

Matr.nr. 13v, 14a og 14d, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 17.07.2008

Titel: Dok om byggelinjer iht. lov vedr 1a, 1bm mv

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Matr.nr. 14a og 17a, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 20.03.2001

Titel: Dok om lyslederkabel mm.

Påtaleberettiget: Powercom A/S

Redegørelse

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Matr.nr. 17a og 17e, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 20.03.2001

Titel: Dok om lyslederkabel mm vedr. 38b

Påtaleberettiget: Powercom A/S

Matr.nr. 13z m.fl., Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 01.10.2001

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr 13z

Påtaleberettiget: Forsvarsministeriet

Matr.nr. 13v, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Tinglyst: 23.02.1963

Titel: Dok om byggelinjer mv

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

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 offentlige formål i form af Universitetshospital med hospitalsrelaterede funktioner som psykiatri, forsknings- og uddannelsesfunktioner, patienthotel o.l.,
- 1.2 at Nyt Aalborg Universitetshospital udformes og indpasses i et gunstigt samspil med det eksisterende landskab, herunder terræn- og udsigtsmæssige karakteristika,
- 1.3 at hospitalskomplekset og øvrigt fremtidigt byggeri visuelt og funktionelt bindes sammen omkring en indre forbindelsesgade og en bygade langs tracéet for kollektiv trafik længere mod nord,
- 1.4 at der ved fastlæggelsen af byggemuligheder skabes rum for fleksibilitet ift. fremtidige udvidelser, ændrede funktions- og driftskrav, ny teknologi mv.
- 1.5 optimale fysiske rammer for et tæt forsknings- og uddannelsessamarbejde mellem hospitalet og Aalborg Universitet (SUND),
- 1.6 at området fremtræder med opholdsarealer i form af bl.a gårdrum og -haver nær bebyggelsen samt større landskabsrum,
- 1.7 tilslutningsmuligheder for et højklasset tracé for kollektiv trafik samt til det omgivende stinet,
- 1.8 at vejadgang til området primært sker fra Egnspanvej og Hadsund Landevej og sekundært fra Selma Lagerlöfs Vej/Hadsundvej.

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

Lokalplanområdet ligger delvist i landzone og delvist i byzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzo-

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

nearealet, som er vist med lodret skravering på Bilag 1 - Matrikelkort, til byzone.

Følgende arealer overføres til byzone:

Del af matr. nr. 4a: 499.551 m²

Matr. nr. 4s: 8.484 m²

Matr. nr. 13k: 7.820 m²

Del af matr. nr. 16c: 13.095 m²

Matr. nr. 66: 13.330 m²

Matr. nr. 67d: 714 m²

alle af ejerlavet Sdr. Tranders, Sdr. Tranders.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

Området skal anvendes til offentlige formål i form af Universitetshospital med naturligt tilhørende anlæg* samt service- og erhvervsfunktioner** med funktionsmæssig tilknytning til hospitalet.

* Helikopterlandingsplads, anlæg til kollektiv trafik, spildevandsrensning samt tekniske anlæg primært til områdets lokale forsyning.

**Eventuelle enkeltstående butikker (maks. 250 m²) skal knytte sig til hospitalets funktioner og aktiviteter. Det samlede bruttoetageareal til butikker i lokalplanområdet må ikke overstige 1.500 m².

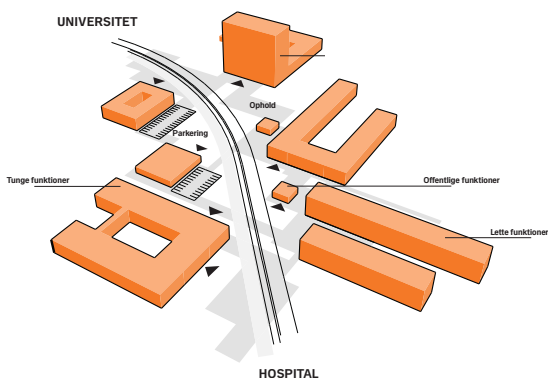
For en uddybning af Universitetshospitalets mange anvendelser og funktioner henvises til redegørelsen s. 9.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens omfang og placering

Områdets bebyggelsesstruktur er udformet så hospitals-, forsknings- og undervisningsfunktioner er samlet om et internt sammenbindende gade- og torveforløb - en indre forbindelsesgade. Hospitalets hovedfunktioner - fx Fælles Akut Modtagelse (FAM), ambulatoriehuset, Børn & Unge-afsnittet osv. - placeres som "funktionshuse" ud til forbindelsesgaden, mens tværgående funktioner som kontorer, laboratorier og forskning/uddannelse overvejende er placeret som tværgående bånd i bygningsstrukturen. Endelig er der fra to centrale torveområder i forbindelsesgaden adgang til de ovenliggende sengebygninger. Sengebygningerne er udformet som to åbne korsformer, hvorved patienterne sikres de bedst mulige dagslys- og udsigtsforhold i alle retninger. Jævnfør illustrationerne s. 13.



Mod nord knyttes den indre forbindelsesgade op på en åben bygade, som strækker sig over i Universitetsområdet, jf. principskitsen ved siden af. Langs bygaden, der også rummer korridoren for kollektiv trafik, anvises byggemuligheder, som fremadrettet kan udnyttes til både universitets- og hospitalsfunktioner. Ved indpasning af bebyggelse her

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

lægges vægt på både den steds- og funktionsmæssige tilpasning samt en god visuel og skalamæssig sammenhæng med det primære hospitalskompleks.

5.1 Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for det samlede område. For byggefelt 6 dog 50 for det samlede byggefelt.

Inden for området kan der samlet set opføres bebyggelse svarende til ca. 460.000 m². 1. etape af det nye hospitalskompleks udgør ca. 143.000 m² ekskl. universitetsdelen (SUND) 17.000 m².

5.2 Etaper

Bebyggelsen kan opføres i etaper. Bebyggelsen skal derfor udføres således, at de enkelte etaper fremstår som passende afsluttede enheder og på en måde, der muliggør opførelse af efterfølgende etaper i overensstemmelse med de fastlagte bygningsprincipper.

5.3 Nybyggeri - generelle bestemmelser

Indpasning af fremtidigt byggeri skal ske efter følgende principper:

- Der skal sikres gode visuelle forbindelser til det omgivende landskab, både fra og mellem bebyggelsen.
- Solorientering og grøn sammenhæng skal prioriteres højt ved disponering af opholdsarealer.
- Bebyggelsen skal udformes og placeres, så gårdrum kan placeres og udformes i overensstemmelse med pkt. 7.3.

Elevatortårne, skorstensanlæg og lignende punktvisse opbygninger samt anlæg for helikopter kan etableres herudover forudsat, at disse er indarbejdet i bygningens samlede arkitektur.

Hvor konstruktioner evt. føres henover veje skal der sikres et tilstrækkeligt fritrumsprofil.

Bygningshøjder måles fra færdigt terræn.

5.4 Byggefelt 1 og 2

Ny bebyggelse skal placeres inden for de på Bilag 2 viste byggefelter.

Bebyggelse kan opføres i hhv. op til 2 og 4 etager og med en maks. højde på 10,0 til 20,0 m.

Ved byggeri inden for Postgårdens influens- og nærzone henvises til bestemmelserne i punkt 5.12.

Der kan endvidere etableres en servicetunnel under terræn med en placering som vist i princippet på Bilag 2.

5.5 Byggefelt 3

Ny bebyggelse skal placeres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt.

Bebyggelse kan opføres i op til 7 etager og med en maks. højde på 35,0 m.

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

5.6 Byggefelt 4

Ny bebyggelse skal placeres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt.

Bebyggelse kan opføres i op til 8+1 etager og med en maks. højde på 45,0 m.

5.7 Byggefelt 5

Ny bebyggelse skal placeres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt.

Bebyggelse kan opføres i hhv. op til 6 og 7 etager og med en maks. højde på 30,0 til 35,0 m.

Udnyttelsen af byggemulighederne begrænses evt. af indflyvningszonen til heliporten, jf. Bilag 5, ligesom indpasning af bebyggelse skal ske under hensyntagen til udsigter og visuelle forbindelser fra bl.a. bagvedliggende bebyggelse.

5.8 Byggefelt 6

Ny bebyggelse kan placeres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt omkring Postgården.

Bebyggelse kan opføres i op til 5 etager og med en maks. højde på 25,0 m.

Bebyggelsen omgives af træbevoksning med varierende tæthed iht. bestemmelserne i pkt. 7.1 for område S.

Ved byggeri inden for Postgårdens influens- og nærzone henvises til bestemmelserne i punkt 5.12.

5.9 Byggefelt 7

Ny bebyggelse omkring den nordlige bygade skal placeres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt.

Bebyggelse kan opføres i op til 5 etager og med en maks. højde på 25,0 m.

5.10 P-huse, P-dæk o.l.

Eventuelle parkeringshuse skal etableres inden for byggefelterne eller inden for det befæstede parkeringsområde i tilknytning til byggefelterne. Bygningshøjden skal tilpasses skalaen/højden af tilstødende bebyggelse må således ikke overstige højden af denne.

Der kan endvidere indpasses P-dæk i det store parkeringsområde med nedsivning. P-dæk må udføres med en maks. bygningshøjde på 5,0 m.

5.11 Sekundære bygninger

Uden for byggefelterne kan der etableres mindre bygninger eller overdækninger såsom redskabsskure, teknikbygninger, pavilloner, busskure, letbanestop/trinbræt, cykelparkering, affaldsstationer o.l.

5.12 Fredede bygninger

Alle byggearbejder på og ved den på Bilag 2 viste fredede bygning (Postgårdens hovedbygning) - ud over almindelig vedligeholdelse -

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen iht. fredningen. Herudover kræves tilladelse fra Aalborg Kommune.

I forbindelse med nybyggeri ved eller tilbygning til den fredede bygning udpeges en nærzone (indtil 20 m fra sokkel) og en influenszone (indtil 57,5 m fra sokkel), som vist på Bilag 2. Inden for nærzonen kan der kun opføres byggeri efter en forudgående vurdering af påvirkningen af de bærende fredningsværdier. Inden for influenszonen kan der etableres nybyggeri, såfremt det skrå højdegrænseplan overholdes. Eventuel afvigelse fra det skrå højdegrænseplan kan kun tillades efter en forudgående vurdering af påvirkningen af de bærende fredningsværdier.

Nyt byggeri omkring den fredede bygning på Postgården skal opføres under hensyntagen til det samlede kulturmiljø, så der opnås en god helhedsvirkning for den samlede bebyggelse på ejendommen.

5.13 Bevaringsværdig bebyggelse

De på Bilag 2 viste bevaringsværdige bygninger forudsættes nedrevet.

5.14 Vejbyggelinjer

Lokalplanområdet er omfattet af følgende vejbyggelinjer:

- Hadsund Landevej: 25 m fra vejmidte. Byggelinjen har et højde- og passagetillæg. Højdetillægget er på 2 gange højdeforskellen mellem nærmeste kørebane kant og jordlinjen for et byggeri mv. Passagetillægget er på mindst 1 meter.
- Kommende Egnspanvej: 25 m fra vejmidte.

Inden for byggelinjearealerne må ikke etableres bebyggelse og andre faste anlæg, fx parkering, interne veje og stier, oplag o.l. Opsætning af skilte o.l. kan således kun ske med tilladelse fra vejmyndigheden.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Generelle bestemmelser

Universitetshospitalet skal fremtræde som et kompleks af bygningsstrukturer, der åbner sig mod det omgivende landskab. Variationer i facadeudtrykket skal markere og understøtte forskelle i funktionsbehovet i de individuelle bygningsafsnit.

Fremtidigt nybyggeri og bygningsudvidelser skal strukturelt, arkitektonisk og materialemæssigt relatere sig til hospitalskomplekset.

Glanstallet for tagmaterialer må af hensyn til reflektionsgener ikke overstige 30. Undtaget herfra er mindre ovenlyskonstruktioner, tage på indgangspartier o.l. samt evt. opsætning af solpaneler.

Universitetshospitalet skal udformes, så det fremtræder som en visuel helhed, men hvor de tre hovedfunktioner - akutfunktionerne mod vest, de mere offentligt orienterede ambulansfunktioner mod øst samt sengebygningerne øverst - søges afspejlet i arkitektur og materialevalg. Variationen begrundes bl.a. i forskellige funktionsbehov i forhold til lys, indeklima, udsigt, privatssfære mv. samt stedspecifikke hensyn til ter-

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

ræn- og landskabstilpasning. Eksempler på facadevariationer ses på s. 17.

6.2 Byggefelt 1, 5, 6 og 7 - vestvendte funktioner i træbevokset landskab (område S)

Nybyggeri og udvidelser skal udformes med et materialevalg, som giver bebyggelsen et robust facadeudtryk, og hvor overfladebegrønning binder bebyggelsen sammen med det træbevoksede landskab (område S).

Overfladebegrønning kan være i form af grønt tag, beplantet espalier, plantekummer eller levende facademateriale (mosser o.l.).

6.3 Byggefelt 1, 2, 3 og 7 - øst- og nordvendte funktioner i englandskab (område E)

Nybyggeri og udvidelser skal udformes med et materialevalg, som giver bebyggelsen et varieret facadeudtryk med både åbne og lukkede partier. Bebyggelse i servicebyen kan gives et mere industrielt udtryk.

6.4 Byggefelt 4 - sengetårne

Bebyggelsen skal fremtræde i lette og transparente materialer, så der sikres gode lys- og skyggeforhold samt gode udsigtskvaliteter.

6.5 Byggefelt 6 og 7

Der lægges vægt på, at bebyggelsen udføres med arkitektonisk variation, fx ved skift i materialevalg samt visuelle brud/detaljering i facade og skala.

I byggefelt 6 skal nybyggeri i Postgårdens influenszone mht. formsprog og materialevalg udføres, så det harmonerer med Postgårdens bebyggelse.

6.6 Udvendige gangforbindelser

Selvstændige gangforbindelser på terræn, gangbroer o.l. skal af hensyn til udsigtsforhold udformes med en let konstruktion og en høj grad af transparens.

6.7 Solpaneler

Dele af bebyggelsens facader kan beklædes med solpaneler under forudsætning af, at der ikke kan opstå væsentlige refleksionsgener ift. omgivelserne. Tilsvarende kan der opsættes solpaneler på tage i byggefelt 4 (sengetårnene) samt på terræn inden for lokalplanens øvrige byggefelter.

6.8 Skiltning

Facadeskilte skal integreres i de enkelte facadeløsninger og må ikke etableres på tagkonstruktionen.

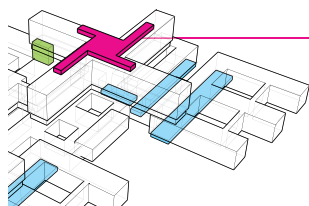
Der kan opsættes mindre orienterings- og henvisningsskilte på facader og ved indgangspartier, ligesom der kan opsættes nødvendig skiltning ved veje og stier.

På den enkelte ejendom skal skilte o.l. udformes med et gennemgående design/formsprog.

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Tekniketage
Etage 07-08
2880 m² teknik

Figur 1: Princip for indpasning af teknikhuse.

6.9 Belysning af facader og skilte

Eventuel bygningsbelysning skal ske som spotbelysning, fx nedfældet i den omgivende belægning/terræn eller integreret i i tag- eller facade-konstruktionen.

Skilte kan være belyste, gennemlyste eller have indbyggede lyskilder, men må ikke virke blændende ift. omgivelserne.

6.10 Udformning af P-huse, P-dæk o.l.

Facader på P-huse, P-dæk o.l. skal mht. facadeudtryk samt materiale- og farvevalg fremtræde, så de passer ind i omgivelserne, herunder eventuelle tilstødende bygninger. Udformningen af P-dæk skal ses med fokus på at sikre en sammenhæng til det grønne englandskab, fx med facadebegrønning.

6.11 Udvendige tekniske installationer

Tekniske installationer (motorer, rør, kabler og teknikhuse til fx ventilation), elevatorårne, udvendige trapper o.l. skal indarbejdes som en integreret del af arkitekturen. Udvendige teknikhuse etableres på bebyggelsens øverste etage, jf. figur 1.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Grønne områder - generelle bestemmelser

Der udlægges areal til to primære grønne områder, som vist på Bilag 2. Det åbne landskabsrum mod øst (område E) skal have karakter af våd og tør eng. Området på bakken mod vest skal fremtræde med træbevoksning med varierende tæthed (område S) og skal anlægges som et net mindre lunde, beplantningsklynger, solitære træer og åbne partier/lysninger. Karakteren med træbevoksninger etableres også i byggefelt 6, jf. pkt. 5.8. De to primære landskabsområder skal generelt fremstå med vilde blomster og græsser samt sikres visuel sammenhæng med det omgivende landskab. Jævnfør endvidere princippet på figur 3 s. 37.

Endelig indrettes de to landskabsområder med henblik på, at sikre varierede og gode opholdsfaciliteter samt gennemgående stiforbindelser.

7.2 Udendørs opholdsarealer - generelle bestemmelser

Der skal udlægges areal til udendørs ophold for patienter, personale og gæster. Arealudlægget hertil skal min. udgøre 10 % af grundarealet. Opholdsarealer på terræn kan indrettes som integrerede enklaver i de primære landskabsrum eller som afgrænsede/afskærmede have- og gårdrum samt terrasser og taghaver i direkte tilknytning til bebyggelse.

Udendørs opholdsarealer skal udformes så de i videst muligt omfang tilgodeser adgangsforhold for handicappede.

7.3 Udformning af gårdrum, taghaver mv.

I og mellem bebyggelsen skal der etableres åbne gårdrum efter princippet, der er vist på figur 2 og 3. Gårdrum der indrettes i byggefelter, der vender mod område E skal fremtræde med åben eng karakter, mens karakteren med træbevoksning med varieret tæthed trækkes ind i gårdrummene i byggefelter, der vender mod vest (område S), jf. Bilag 2. Overgangen fra gårdrum til hhv. "engkarakter" og "karakter med

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

træbevoksning" kan ske gradvist inden for byggefeltene.

Indre, lukkede gårdrum kan gives mere forskelligartede karakterer og indhold, fx rettet mod fysisk aktivitet eller som mere fredfyldte oaser. Eventuelle taghaver skal begrønnes og evt. anlægges med opholdsfaciliteter.

7.4 Ny beplantning

Beplantning inden for området skal overvejende være egnstypiske plantearter.

I det åbne englandskab mod øst, jf. Bilag 2, skal plantearter være egnede til let fugtige lavbundsområder, der har engkarakter. Træarter kan være pil, tjørn, røn eller lignende. Græsser kan være rødsvingel, kamgræs o.l..

I området med træbevoksning mod vest (område S), jf. Bilag 2, skal plantearter være egnede til områder med forholdsvis tør bund. Træarter kan være stilkeg, vintereg, lind, skovfyr eller lignende. Græsser kan være almindelig Hvene, vellugtende gulaks o.l..

I de åbne gårdrum kan plantearterne være forædlede arter, som har karaktertræk af henholdsvis eng og skov. Desuden kan der plantes bærbuske og træer.

I parkeringsområderne (se Bilag 2) plantes læhegn, hvor der anvendes træarter som pil, poppel eller lignende. Jævnfør endvidere pkt. 8.5.

7.5 Eksisterende beplantning

Dele af bevoksningen i haven ved Postgården og dele af bevoksningen omkring Postgården søges bevaret og integreret, som en naturlig del af det træbevoksede landskab mod vest.

7.6 Overflader/belægning

Befæstede opholdsarealer skal så vidt muligt anlægges med gennemtrængelige belægningstyper, fx græsarmering, grus, stenmel eller belægningssten med brede fuger.

7.7 Byudstyr og belysning

Byudstyr og belysning på ubebyggede arealer og i byrum skal fremtræde med en gennemgående designlinje og indpasses ud fra helhedsmæssige betragtninger.

7.8 Udendørs oplag

Udendørs oplag må ikke finde sted, bortset fra arealer til affaldsanlæg o.l. tekniske anlæg, som er nødvendige for hospitalsdriften. Anlæggene skal dog afskærmes af beplantning eller indhegnes med faste hegn.

7.9 Terrænregulering ved byggeri

Terrænregulering skal ske efter en samlet plan for det enkelte byggefelt/byggeområde.

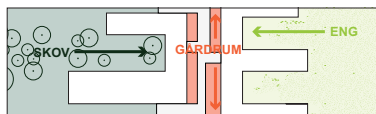
7.10 Terrænregulering i landskabsrum

Omfanget af terrænregulering i område S og E må ikke overstige 0,5

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Figur 2: Zoom - princip for indpasning af gårdrum.

m i forhold til eksisterende terræn. Terrænreguleringer skal udføres på en sådan måde, at mindre tilpasninger udføres blødt afrundet op mod eventuelle bygninger eller anlæg. Større tilpasninger skal ske med skråninger og støttemure, der begrønnes.

7.11 Terrænregulering ved veje og øvrige tekniske anlæg

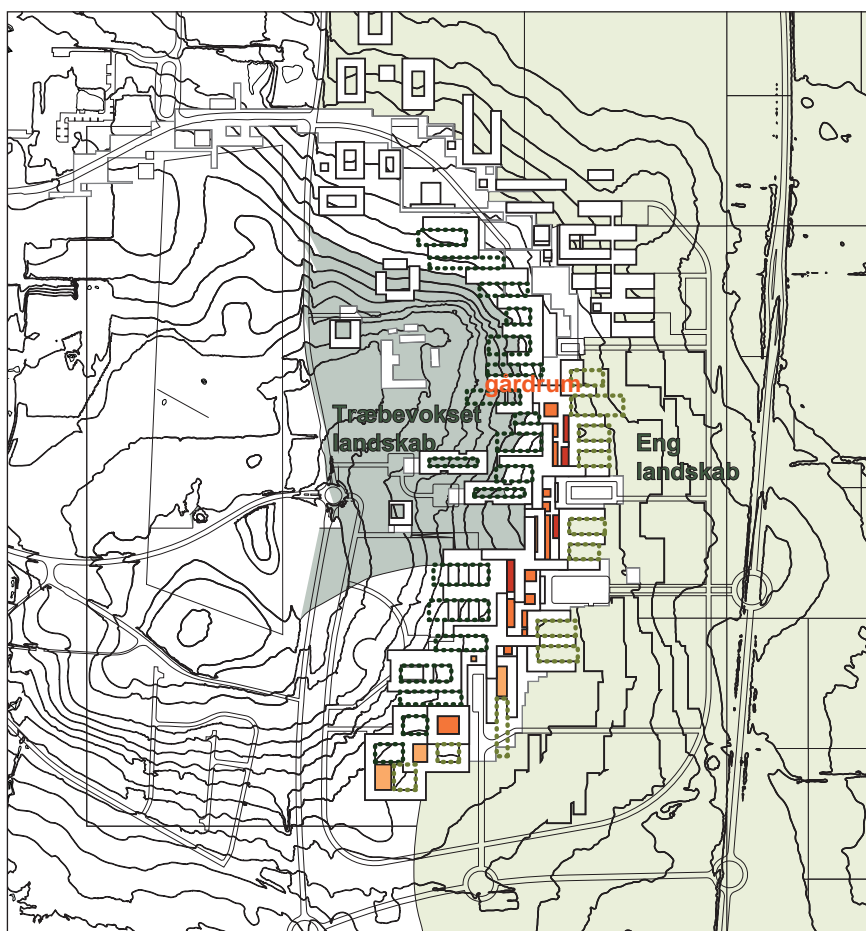
I forbindelse med indpasning af veje, regnvandsbassiner o.l. tekniske anlæg til områdets lokale forsyning kan der ske nødvendig terrænregulering.

Terrænregulering nærmere end 3 m og med en hældning på mere end 2 gange højdeforskellen mod Hadsund Landevej og Egnsplanvej kan dog kun ske med vejmyndighedens tilladelse.

7.12 Støjafskærmning

Eventuelle anlæg til støjafskærmning skal udformes som begrønnede jordvolde eller mure/skærme, eller som semi-transparente støjskærme med fx silketryk eller sandblæste partier.

Eventuelle støjdæmpende foranstaltninger på statsvejens byggelejeareal vil kræve Vejdirektoratets godkendelse på vilkår iht. Vejlovens § 42 efter konkret ansøgning for et konkret projekt.



Figur 3: Overordnet princip for landskabskarakterer og indpasning af gårdrum.

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

7.13 Øvrige ubebyggede arealer

Øvrige ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet skal befæstes, beplantes eller henligge græsklædte.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang

Lokalplanområdet skal primært vejbetjenes ved tilslutninger til Hadsund Landevej og den planlagte Egnspanvej samt sekundært fra Selma Lagerlöfs Vej/Hadsundvej som vist på Bilag 2.

Der kan i byggefasen etableres andre midlertidige vejadgange til området.

8.2 Udformning af veje

Etablering af interne veje i området skal ske i henhold til princippet, der er vist på figur 4 s. 39.

Udformningen af ovennævnte veje, herunder eventuelle fortove og stier samt belysning, beplantning, indpasning af byudstyr mv. skal udføres med nødvendig bredde samt et ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion.

8.3 Nedlæggelse af veje

Postgårdsvej nedlægges i henhold til vejlovgivningen i takt med områdets udbygning.

8.4 Stier

Primære stiforbindelser til området skal sikres som vist i princippet på Bilag 2.

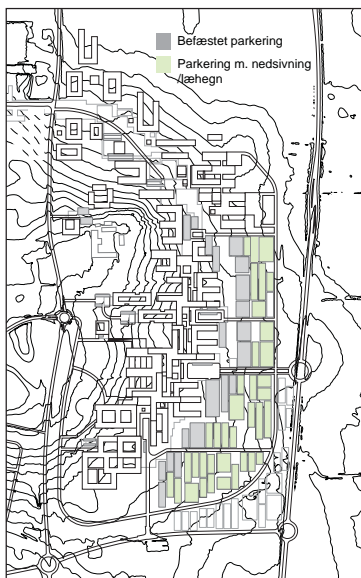
Primære stiforbindelser skal anlægges i eget tracé og separat fra den øvrige trafik - i princippet som vist på figur 4. Stierne skal udformes med fast belægning og belysning.

Herudover kan der indpasses stier i områdets landskabs- og gårdrum samt i tilknytning til de primære parkeringsarealer mod øst. Rekreative stier skal anlægges med grus og uden belysning.

8.5 Parkering

Der udlægges areal til terrænparkering i den østlige og sydlige del af området som vist i princippet på Bilag 2. Herudover kan der etableres parkering i P-kælder, i P-hus eller på P-dæk, jf. pkt. 5.10 og 6.10.

De primære parkeringsområder skal enten udformes med asfalt o.l. fast belægning eller gennemtrængelig belægning som angivet på Bilag 2 samt efter princippet på figur 5. Parkeringsområderne skal af hensyn til læforhold og rumdannelse brydes af partier med nord-sydgående levende hegn, men sådan at der sikres udsigtskiler til det omgivende landskab. Jævnfør i øvrigt princippet på figur 3 s. 37 samt visualiseringen s. 16.



Figur 5: Princip for udformning af parkering på terræn.

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

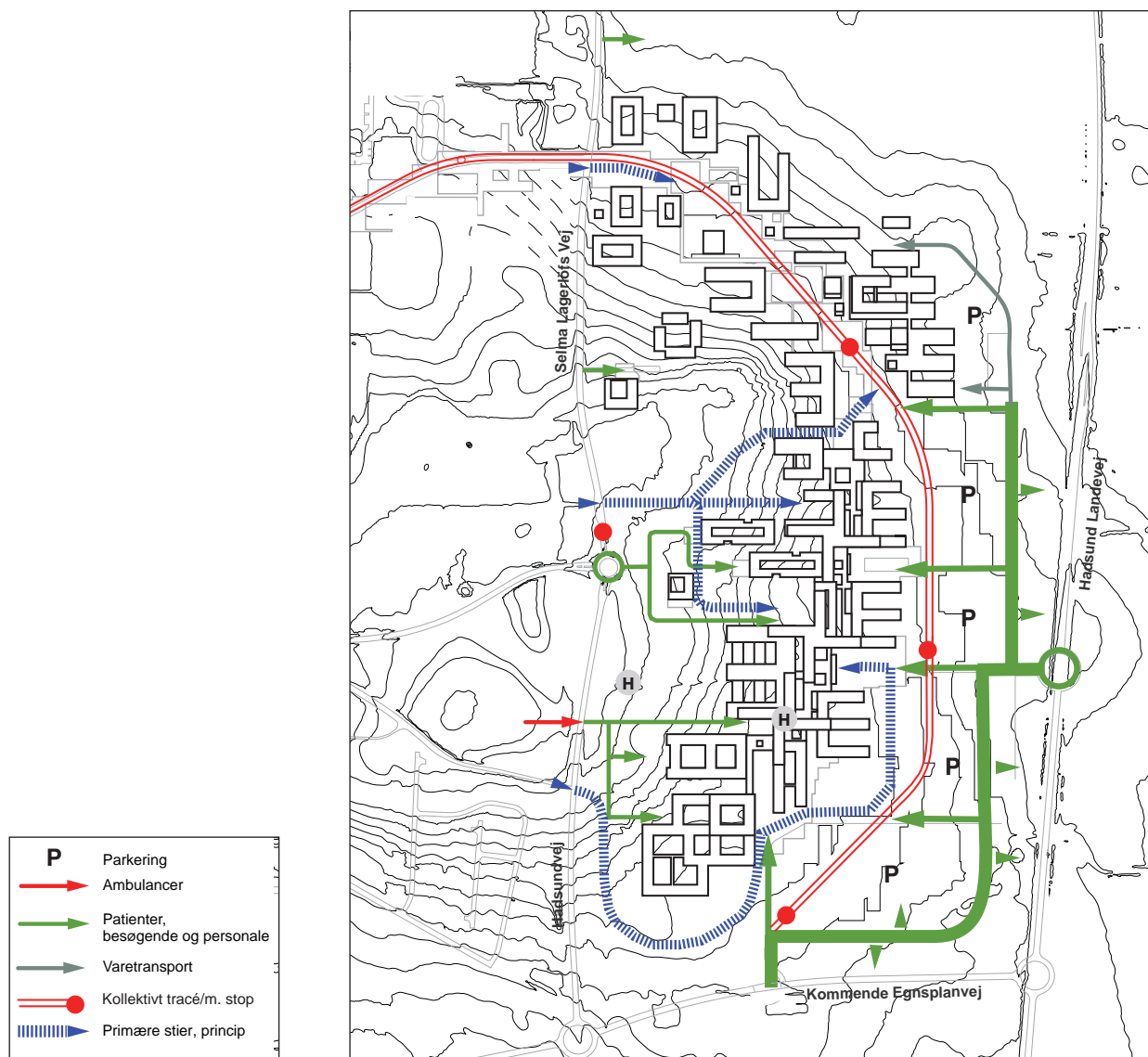
Engkarakteren i område E skal etableres i et bånd langs Hadsund Landevej og Egnspanvej således, at det sydlige og det nordlige eng-område bindes sammen. Engbåndets bredde fastlægges som en del af parkeringspladsprojektet.

Ved fremtidige udbygninger af områdets funktioner skal anlæg af parkering ske i overensstemmelse med de P-normer, der er angivet i kommuneplanens Bilag F.

For inspiration til udformning af parkeringsarealer henvises til de på s. 19 viste referencefotos.

8.6 Cykelparkering

Areal til cykelparkering fastsættes iht. Aalborg Kommunes norm for cykelparkering. Se kommuneplanens Bilag F. Anlæg til cykelparkering skal primært placeres ved hoved- og personaleindgange.



Figur 4: Princip for områdets trafikstruktur.

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Kvalitetsfondprojektet omfatter i alt ca. 1.700 cykelparkeringspladser.

8.7 Tracé for kollektiv trafik

Inden for området skal sikres areal til et tracé for kollektiv trafik med tilhørende stop, som vist i princippet på Bilag 2. Korridoren skal i sin udformning muliggøre en evt. fremtidig letbanedrift.

8.8 Helikopterlandingsplads

Der kan etableres landingsplads for helikoptere inden for lokalplanområdet. Landingsplads kan placeres på terræn eller på taget af det sydligste sengetårn, som vist på Bilag 2. Indflyvningszonen på terræn er vist på Bilag 5 - Bindingskortet - mens indflyvningszonen (360 grader) til placeringen på sengetårnets tag ikke afgrænses nærmere.

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

For byggeri, der opfylder bygningsreglementets krav til lavenergi, har kommunen pligt til at dispensere for tilslutningspligten, dette gælder dog ikke blokvarmecentraler.

9.2 Ledninger og kabler

Ledninger til el, telefon, antenner o.l. skal fremføres under terræn.

9.3 Antenner, paraboler o.l.

Tekniske installationer, der er nødvendige for hospitalets drift - fx knyttet til helikopterlandingspladsen - kan etableres.

9.4 Renovation og affald

Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Aalborg Forsyning, Renovations regulativer.

Regulativerne findes på www.skidt.dk.

9.5 Kloakering

Lokalplanområdet skal kloakeres i henhold til angivelsen i spildevandsplanen. Ny bebyggelse skal således separatkloakeres, og spildevandet skal ledes til Renseanlæg Øst.

Overfladevand skal forsinkes i bassiner til 1 l/s pr. ha. inden afledning til recipient. Der er reserveret areal til regnvandsbassiner som vist på Bilag 2.

Overfladevand fra veje, befæstede parkeringsarealer o.l. skal inden udløb til grøfter, vandløb eller kloakledninger renses svarende til en rensningsgrad, der kan opnås i et veldimensioneret åbent vådt bassin med dykket afløb.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan og angivet som planlagt separatkloakeret. Spildevand skal afledes til Renseanlæg Øst. Overfladevand kan afledes via et fællesprivat overfladevandsanlæg omfattende hele lokalplanområdet. Ved etablering af et

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

fællesprivat anlæg skal der oprettes et spildevandslaug til at varetage anlæg, drift og vedligeholdelse af fælles overfladevandskloaker, herunder bassiner, inden for lokalplanområdet. Etablering af fællesprivate anlæg vil medføre, at spildevandsplanen skal ændres i overensstemmelse hermed. Fællesprivate anlæg skal endvidere tinglyses på ejendommene.

Jævnfør kommuneplanens retningslinje 12.1.3 skal decentral håndtering af regnvand ske efter principperne: Befæstelse af arealer begrænses mest muligt, om muligt nedsives regnvand på grunden og ved bortledning etableres regnvandsbassiner, hvor dyre- og planteliv får lov at indfinde sig.

9.6 Håndtering af regnvand

Grundejer skal forestå opsamling og forsinkelse af overfladevand i lokalplanområdet, som ikke nedsives.

Regnvand fra tage, veje og øvrige befæstede flader afledes lokalt til et åbent system af grøfter og lavninger, der indpasses som et net af rekreative natur- og landskabslementer i det åbne landskabsområde mod øst, herunder integreret i parkeringsområdernes stisystem. Jævnfør figur 6 s. 42. Herfra kan regnvandet ledes til de primære forsinkelsesbassiner, der kan placeres i den lave del af landskabsområde E som vist på Bilag 2. Regnvandsbassiner skal være naturtilpassede med flade brinker (over og under vandoverfladen) og skal fremtræde i harmonisk sammenhæng med den åbne engkarakter.

Regnvandsbassiner kan også indgå som mindre rekreative elementer - fx spejlbasiner, vandrender o.l. - i områdets gård- og byrum. Endelig kan regnvand forsinkes/fordampes ved anlæg af grønne tage (fx Mos-Sedum).

For inspiration til indpasning af regnvandsanlæg henvises til de på s. 19 viste referencefotos.

Opmærksomheden henledes i øvrigt på den tilhørende miljøredegørelse samt den tilhørende miljørapport vedrørende forsinkelse af regnvand (LAR).

9.7 Anlæg for vedvarende energi

Inden for området kan der - ud over solpaneler - indpasses andre typer anlæg for vedvarende energi, fx mindre anlæg for vindenergi o.l.

10. Miljø

10.1 Miljøklassificering

Indpasning af de forskellige hospitalsfunktioner og relaterede aktiviteter kan kun ske på grundlag af en konkret vurdering af den enkelte virksomhed/aktivitet.

10.2 Støj fra erhverv

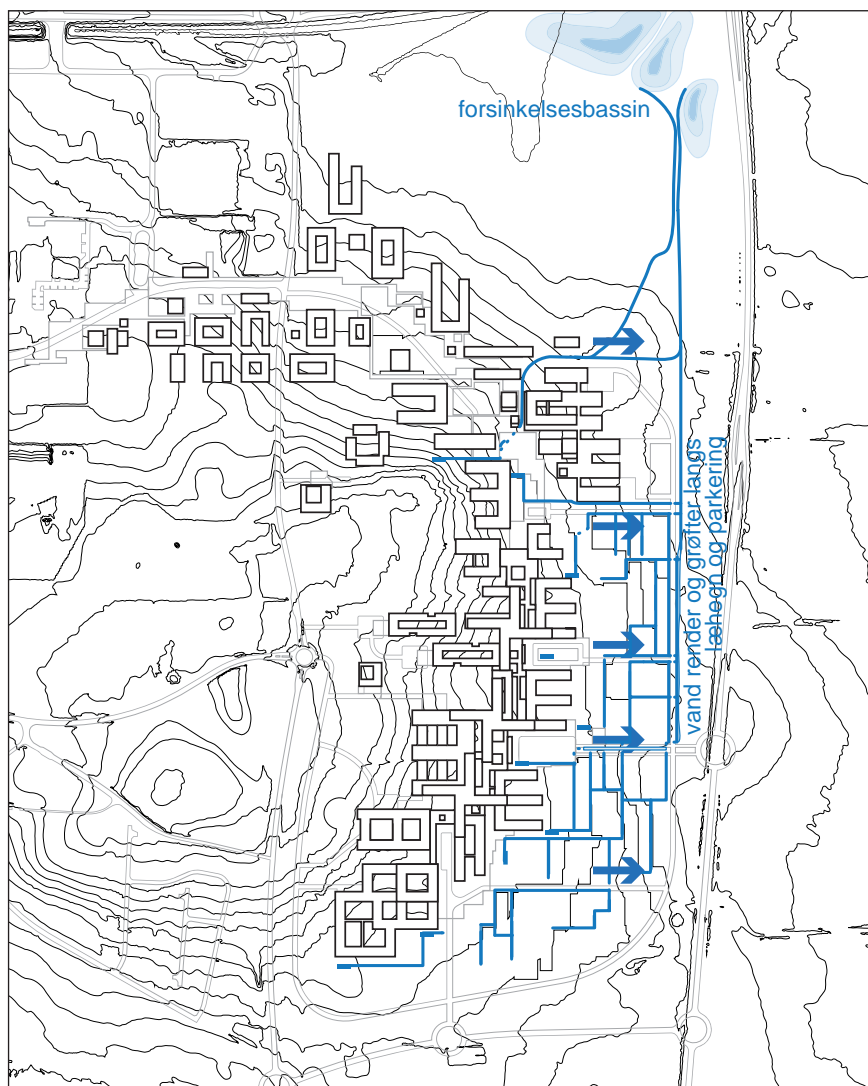
Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet hverken påfører omgivelserne eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger de gældende

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

Figur 6: Regn-
vandshåndtering i
lokalplanområdet.



grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Der henvises til miljørapportens analyse og vurdering af støj.

10.3 Støj fra trafik

Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og opholdsarealerne, ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for trafikstøj. Se Bilag C, der afspejler de p.t. gældende grænseværdier.

Der henvises til miljørapportens analyse og vurdering af støj, herunder også helikopterstøj.

10.4 Støj fra letbane

Ved eventuel indpasning af letbane skal det sikres, at støj herfra ikke overstiger følgende grænseværdier:

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

L_{den} 64 dB (ved støjfølsom anvendelse som hospital, indstitution mv. samt udendørs opholdsarealer)

L_{den} 69 dB (ved støjfølsomt erhverv som kontorer, hoteller o.l.)

10.5 Restauranter

Restauranter skal følge den til enhver tid gældende kommunale forskrift for driften, p.t. Kommunal forskrift nr. 001, Restaurationsdrift i Aalborg Kommune.

10.6 Støj ved byggeri

Bygningsnedrivning eller andre støjfrembringende bygningsarbejder er midlertidige aktiviteter, der er omfattet af Kommunal forskrift nr. 004 om visse bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune. I forskriften stilles der krav om begrænsning af støj, vibrationer, støv og arbejdstid.

10.7 Energiforbrug

Ny bebyggelse skal opføres med en energiramme svarende til lavenergi-byggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse må ikke tages i brug uden Aalborg Kommunes tilladelse, før nedennævnte anlæg er udført for den del af området, som tages i brug.

- Vej- og stitilslutning skal være udført i overensstemmelse med pkt. 8.1 og 8.4.
- Kollektivt tracé skal være anlagt fra den nordlige tilslutning og frem til hovedindgangen, jf. pkt. 8.7.
- Parkering skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.5.
- Beplantning/læhegn, jf. pkt. 7.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. pkt. 9.1.
- Bebyggelsen skal kloakeres efter Aalborg Kommunes anvisning.
- Regnvandsbassin og andre LAR-løsninger skal være etableret, jf. pkt. 9.6.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Ophævelse af lokalplan 4-4-104, Nyt Universitetssygehus ved Selma Lagerløfs Vej

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-4-109 ophæves lokalplan 4-4-104, Nyt Universitetssygehus ved Selma Lagerløfs Vej i sin helhed.

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

13.2 Ophævelse af Lokalplan 08-051, "Center mv., Bertil Ohlins Vej, Universitetsområdet"

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-4-109 ophæves lokalplan 08-051, Center mv., Bertil Ohlins Vej, Universitetsområdet, for det område, der er omfattet af lokalplan 4-4-109.

14. Servitutter

Ingen bestemmelser

15. Retsvirkninger

15.1 Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget 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. For byggeri, der opfylder bygningsreglementets krav til lavenergi, har kommunen pligt til at dispensere for tilslutningspligten, dette gælder dog ikke blokvarmecentraler.

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.

15.9 Overtagelse af landbrugsejendom mv.

Ejeren af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan, hvis ejendommen helt eller delvist overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, inden 4 år efter

Planbestemmelser

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

overførslen, under visse omstændigheder, forlange ejendommen (henholdsvis den overførte del af ejendommen) overtaget af kommunen for et beløb, der fastsættes af taksationsmyndighederne.

Vedtagelse

Lokalplanen er endeligt godkendt af Aalborg Byråd den 8. april 2013

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 13. april 2013
Fra denne dato gælder lokalplanens retsvirkninger.

Vejledning

Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

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.

Lokalplanen består 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.

Desuden kan der være en **Illustrationsskitse**, 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 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 vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens 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

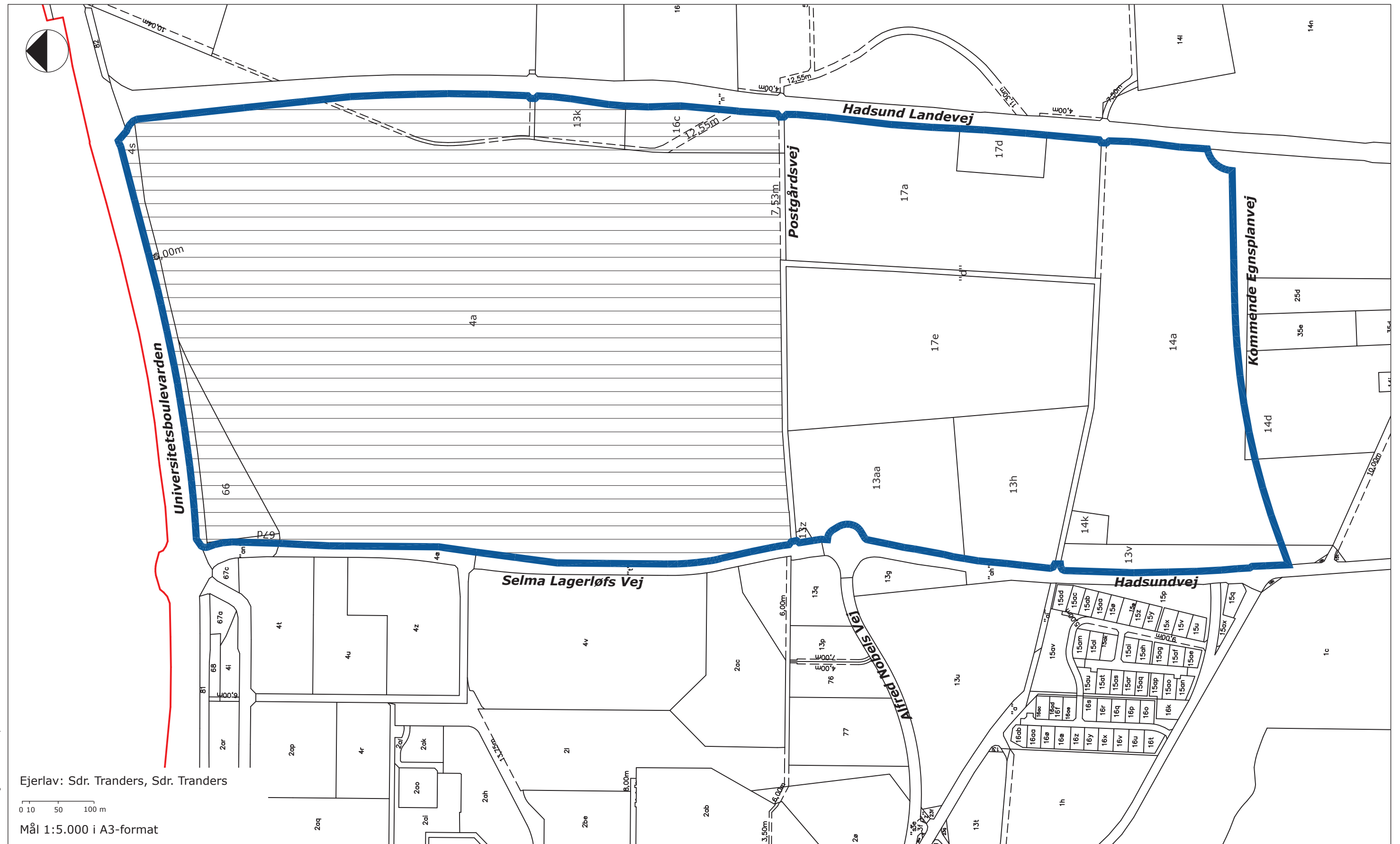
Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Signatur:

-  Lokalplangrænse
-  Ejerlavsgrænse
-  Areal der overføres til byzone

Matrikelkort Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Ejerlav: Sdr. Tranders, Sdr. Tranders

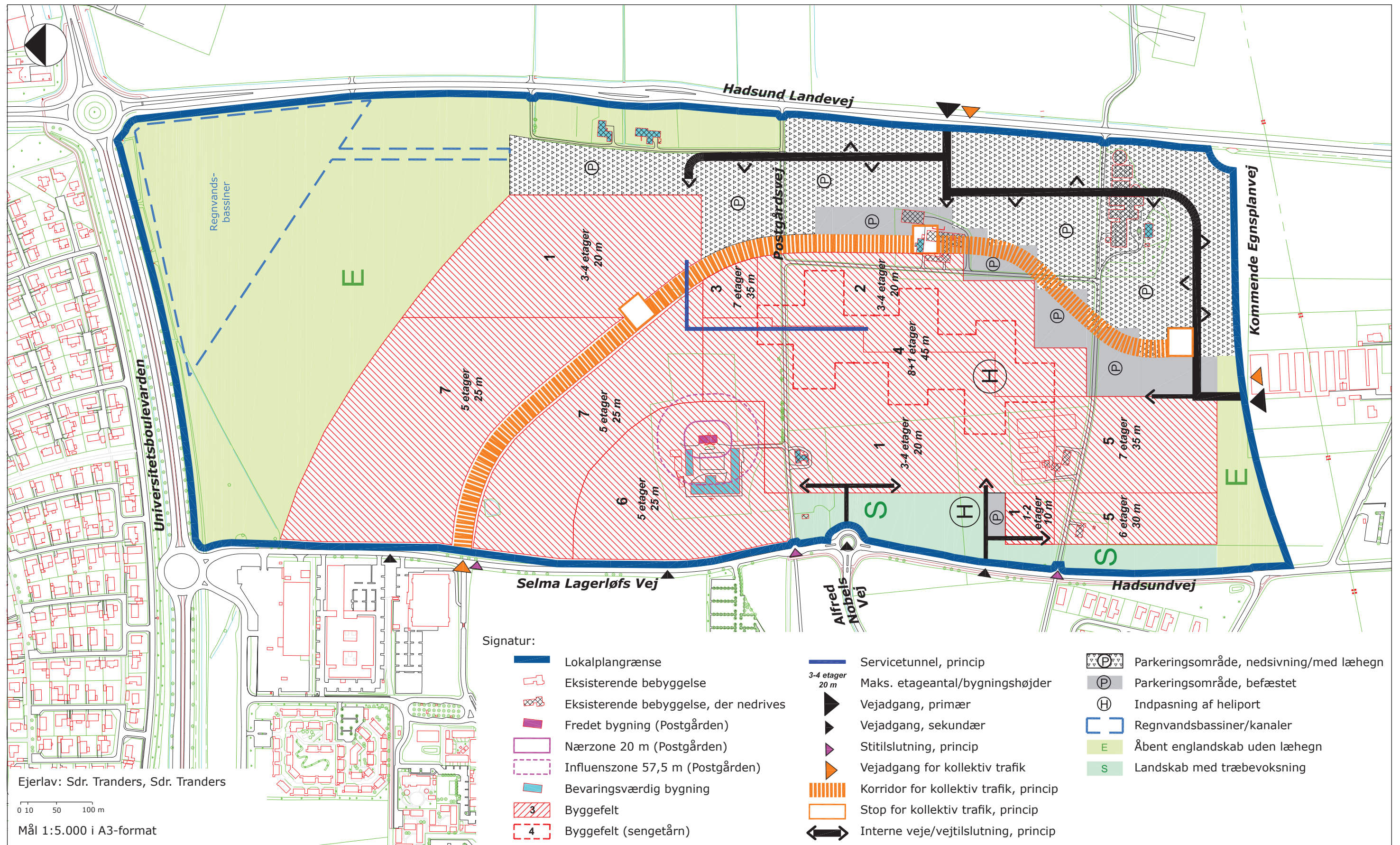
0 10 50 100 m

Mål 1:5.000 i A3-format

| 1 cm | 1 cm | 1 cm | 1 cm | 1 cm |

Arealanvendelse Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Ejerlav: Sdr. Tranders, Sdr. Tranders

0 10 50 100 m

Mål 1:5.000 i A3-format

Signatur:

- Lokalplangrænse
- Eksisterende bebyggelse
- Eksisterende bebyggelse, der nedrives
- Fredet bygning (Postgården)
- Nærzone 20 m (Postgården)
- Influenzzone 57,5 m (Postgården)
- Bevaringsværdig bygning
- Byggefelt
- Byggefelt (sengetårn)
- Servicetunnel, princip
- Maks. etageantal/bygningshøjder
- Vejadgang, primær
- Vejadgang, sekundær
- Stitilslutning, princip
- Vejadgang for kollektiv trafik
- Korridor for kollektiv trafik, princip
- Stop for kollektiv trafik, princip
- Interne veje/vejtilslutning, princip
- Parkeringsområde, nedsivning/med læhegn
- Parkeringsområde, befæstet
- Indpasning af heliport
- Regnvandsbassiner/kanaler
- Åbent englandskab uden læhegn
- Landskab med træbevoksning

1.2.2012 - Aalborg Kommunes Idrættensplan

Lokalplan- og delområdegrenser følger matrikelskel. Skels nøjagtige placering kan kun fastslås ved opmåling.

Tværsnit Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet



Mål: Ikke målfast

Juni 2012 • Bilag 4

Bindingskort Lokalplan 4-4-109

Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet

