



## Tillæg 1.026 for området ved Poul Pagh's Gade

Aalborg Byråd godkendte den 12. januar 2015 forslag til kommuneplantillæg 1.026 for området ved Poul Pagh's Gade.

### I perioden

**21. januar til den 11. marts 2015**

**er planforslaget fremlagt i offentlig høring.**

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.026](#)
- [Kommuneplanrammen 1.3.D6 Kastetvej, Poul Pagh's Gade m.fl.](#)

Sammen med forslag til kommuneplantillægget godkendte byrådet [forslag til lokalplan 1-3-110](#).

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Charlotte Zeth Andersen [charlotte.zeth@aalborg.dk](mailto:charlotte.zeth@aalborg.dk) eller tlf. 9931 2211.

### Miljøvurdering

Kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke vil blive foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk) eller Teknik- og miljøforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby **senest den 18. februar 2015**. Aalborg Kommune videregiver klagen. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) for yderligere oplysninger.

12-01-2015



## Vejledning tillæg

### Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur** og **kommuneplanrammer**.

**Hovedstrukturen** er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune. Byrådets langsigtede politik fremgår af retningslinierne for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

**Kommuneplanrammerne** angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen.

Både hovedstrukturen og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord, ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

### Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

### Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, 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 tillægget 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 forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

## **Om miljøvurdering (MV)**

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1398 af 22.10.2007 om Miljøvurdering af planer og programmer).

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse**. Klagen fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk). Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

## **Om vurdering af virkning på miljøet (VVM)**

Forud for etablering af visse enkeltanlæg, som kan påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der vedtages et kommuneplantillæg med en VVM-redegørelse, dvs. en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet (VVM). Dette fremgår af planlovens § 11 g (LBK nr. 1027 af 20.10.2008 om planlægning) med senere ændringer og VVM-bekendtgørelsen (Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15.12.2010 om Vurdering af visse anlægs virkninger på miljøet).

## **Det endelige kommuneplantillæg**

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## **Klagevejledning**

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed,

herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed. Klagen fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk). Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen**. Kommunen sørger herefter for, at klagen videresendes til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagegebyret opkræves efterfølgende af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

10-06-2014



## Redegørelse for tillæg 1.026 for området ved Poul Pagh's Gade Skole

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

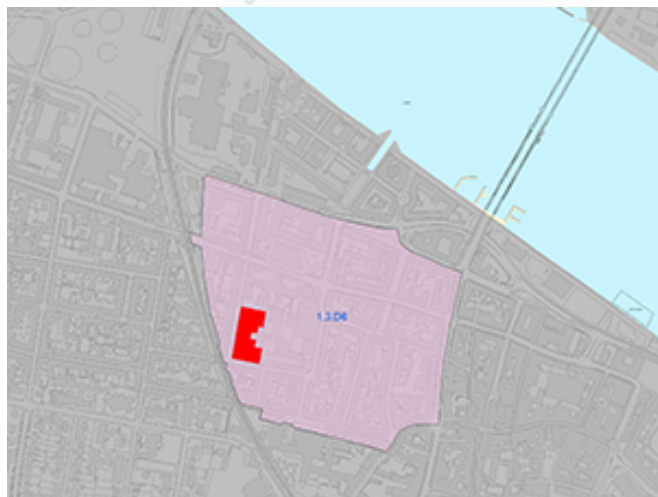
Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og det aktuelle projekt for byggeri i området 1.3.D6 Kastetvej, Poul Pagh's Gade m.fl. og den igangværende lokalplanlægning for en del af rammeområdet.

Bebyggelsesprocenten bestemmer, hvor stort et hus må være i forhold til den grund, det bygges på. Bebyggelsesprocenter, der er fastsat i kommuneplanen, skal medtages i lokalplaner.

Tillægget retter derfor faktiske byggemuligheder (Bilag K) for følgende ejendomme:

Ejendom	Max. bebyggelsesprocent jf. gældende kommuneplan	Forslået ændres til
Poul Pagh's Gade 2	110	185
Poul Pagh's Gade 4	110	195

Jf. kommuneplanens [retningslinie 5.2.3](#) Bevaringsværdige bygninger er Poul Pagh's Gade Skoles bygning 4 registreret med høj bevaringsværdi (3) og de øvrige bygninger er registreret med lav bevaringsværdi (6).



Kommuneplanrammen og området, hvor der sker ændringer, ligger i kystnærhedszonen.

Jf. kommuneplanens [jf. retningslinie 11.4.2](#) ligger området i planlagte arealer til byudvikling. De enkelte arealer kan her udnyttes i overensstemmelse med den planlagte anvendelse.

De ændringer, der kan foretages i området ved Poul Pagh's Gade Skole vil ikke væsentligt påvirke skylinen, idet der i dag allerede er høje bebyggelser omkring arealet og nærmere kysten.

Gældende kystnærhedszoner

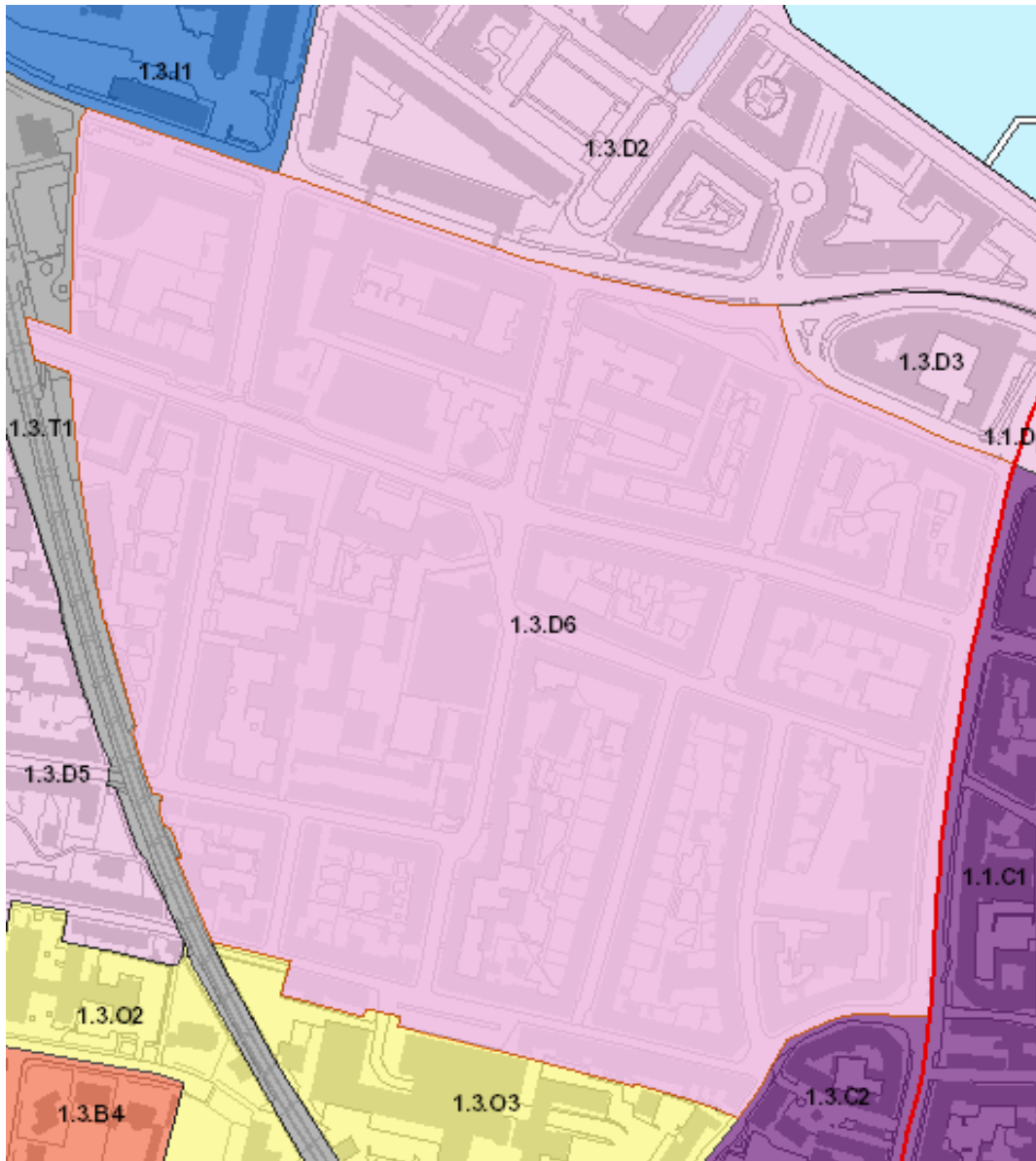
### Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.





### 1.3.D6 Kastetvej, Poul Pagh's Gade m.fl.



#### Mål

Målet er at fastholde områdets blandede bymæssige anvendelse samt at sikre bygningsmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier i området. Herudover er det intentionen, at boligmassen i midtbyen bevares og udbygges, hvor der er mulighed for at styrke helheden, og at byens kvalitet som boligområde forbedres, bl.a. ved fokus på arkitektur, belysning og byrum.

#### Anvendelse

Boliger (etage)  
Butikker\*  
Enkeltstående butikker\*\*  
Mindre butikker til salg af egne produkter\*\*\*  
Hotel og restaurant  
Klinikker (ikke dyreklinik)  
Kontorer  
Service  
Trykkeri o.l.  
Kulturelle formål  
Fritidsformål  
Undervisning  
Institutioner  
Rekreative formål  
Tekniske anlæg  
Engroshandel o.l.  
Værksteder o.l.

Eksisterende antal boligetagemeter (boligareal) skal bibeholdes.

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

\* Bruttoetageareal:  
Max. 3.500 m<sup>2</sup> pr. dagligvarebutik og max. 2.000 m<sup>2</sup> pr. udvalgsvarerbutik i afgrænset bymidte - se kort  
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.1](#)

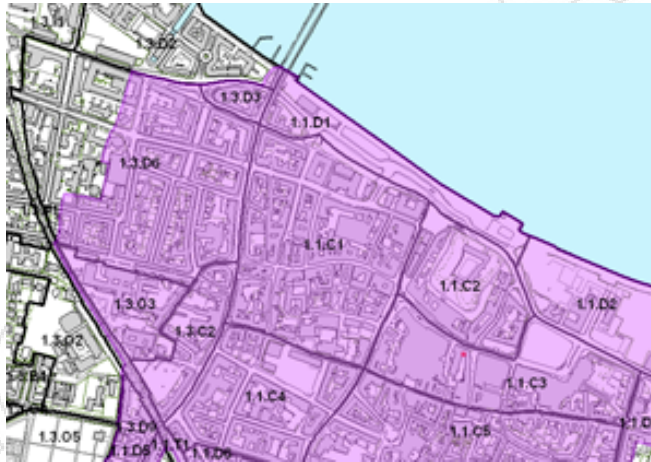
\*\* Bruttoetageareal:  
Max. 1.000 m<sup>2</sup> pr. dagligvarebutik og max. 250 m<sup>2</sup> pr. udvalgsvarerbutik



## Anvendelse

Området skal fortsat anvendes til blandede bymæssige formål. Publikumsorienterede funktioner som fx butikker og restaurationer skal etableres i stueetagen.

Butikker\* må kun placeres indenfor den afgrænsede bymidte - Aalborg City, der er vist med lilla farve på nedenstående kort.



## Byggemuligheder

Området anses som værende fuldt udbygget. Ny bebyggelse kan dog opføres som udfyldnings- eller erstatningsbyggeri, hvor der er tale om stærkt nedslidte eller utilpassede bygninger uden særlig bevaringsværdi, eller hvor helheden vurderes at kunne styrkes ved om- eller nybyggeri.

## Miljø

Området er belastet af støj fra trafik langs Kastetvej, Vesterbro og Borgergade samt af støj og vibrationer fra jernbanen.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Området består overvejende af karrébebyggelser, der varierer meget i byggestil og skala. Især i de blandede områder mellem Strandvejen, Svendsgade/Badehusvej og Valdemarsgade brydes karréstrukturen af fritliggende bygninger eller af opløste bygningsforløb.

Områderne indeholder flere markante bygninger og bygningskomplekser, fx Den katolske Kirke, Kamilianergården, Poul Pags Gade Skole og en af Vestbyens gamle virksomheder - C.W.Obels gamle fabriksbygning, der i dag bl.a. er indrettet til undervisningsformål. Bygningerne har særlig interesse - både i forhold til arkitektur, men også i forhold til ønsket om at bevare kulturhistoriske værdier.

Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.5](#)

\*\*\* Bruttoetageareal:  
Max. 250 m<sup>2</sup> pr. butik  
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.6](#)

## Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [Bilag K](#)  
-randbebyggelse før bagbebyggelse.

For matr. nr. 979 dog max. 110.

Gesimshøjde: tilpasset gaden og den omkringliggende bebyggelse.

Husdybde: ca. 10 m; tilpasset nabobygninger og særlige funktioner.

Hver opgang skal have direkte indgang fra gaden eller i port.

Fælles opholdsareal: Etablering af opholdsarealer prioriteres forud for parkeringspladser.

## Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinje 4.1.3](#).



Langs Vesterbro ses den flotte funkisbebyggelse, som er kendetegnende ved hele Vesterbro. Vesterbro er udpeget som arkitektonisk indsatsområde, og det er ønsket, at byrummet i dets udformning og facadebearbejdning tilføres kvaliteter, der tilgodeser intentionen om et stedsspecifikt byrum.

På trods af støj fra Vesterbros trafik er der udeservering om sommeren enkelte steder langs Vesterbro. Muligheden for funktioner som denne prioriteres højt i området i overensstemmelse med ønsket om at styrke bylivet.



Udeservering ved Vesterbro.



Reberbansgade summer af aktivitet.

Et andet helstøbt gaderum, der skal fremhæves er Dalgasgade, som med facadernes smukke reliefvirkning har en stærk oplevelse af perspektiv og tæthed. Bygningerne er velproportionerede med korte facader, samt et detaljeringsniveau og farvespil, der giver en god rytme og variation i gaden.

Reberbansgades smalle vejprofil medvirker til at danne et intimt byrum, og med de mange butikker, restauranter og lignende publikumsorienterede funktioner i stueetagen, er det med til at skabe rammerne for et godt handelsmiljø.

Området var i periode 1998 - 2005 indsatsområde for byfornyelse, hvilket har medført et massiv kvalitetsløft i området, både i forhold til nænsomt istandsatte bygninger og fint renoverede gårdum.

Sygehus Nord syd for Reberbansgade er et dominerende fikspunkt i området.

Fra Poul Pags Gade via C.A. Olesens Gade er der udsigt til Limfjorden.

I forhold til bevaring er hovedparten af områdets ejendomme, som det fremgår af [retningslinje 5.2.3](#), vurderet til at være af bevaringsværdi. Derfor skal oprindelige overflader, materialevalg og udformning, ved om- og tilbygninger samt almindelig vedligeholdelse, fastholdes/genskabes.

Grænseværdier for støj fra trafik samt fra støj og vibrationer fra jernbanen, se [retningslinje 13.3](#).

## Arkitektur - Byrum og landskab

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdig bebyggelse skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes.

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger i øvrigt skal der sikres et højt arkitektonisk niveau.

Nybyggeri skal tilpasses områdets struktur og skala, men udtrykke sin egen tids arkitektur.

Områdets overordnede karakter af sluttet randbebyggelse skal bevares og styrkes.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Kulturhistoriske værdier skal sikres.

Det markante kig mod Limfjorden fra Poul Pags Gade må ikke sløres.

Der er udarbejdet en facade- og skiltevejledning for Aalborg og Nørresundby Midtby. Her kan der hentes inspiration og vejledning - også i forhold til andre områder. Se "[Din facade - byens ansigt](#)".

## Trafik - Veje og stier

Kastetvej er prioriteret som pendlerrute fra Aalborg Universitet i Aalborg Øst via midtbyen til uddannelsesinstitutionerne i Vestbyen. Pendlerruterne skal sikre høj fremkommelighed og trafiksikkerhed for cyklisterne.

12-01-2015

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3](#).

## Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#).

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#).

## Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

## Zoneforhold

Byzone