



Tillæg 4.038 for området vest for Sdr. Tranders

Aalborg Byråd godkendte den 25. april 2016 kommuneplantillæg 4.038.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.038](#)
- [Kommuneplanramme 4.4.B2 Vest for Sdr. Tranders](#)
- [Kommuneplanramme 4.4.R3 Syd for Alfred Nobels Vej](#)
- Kommuneplanramme 4.4.O2 Skole ved Alfred Nobels Vej(udgår)

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](#).

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres [lokalplan 4-4-112 Boliger vest for Tinbergens Alle, Universitetsområdet](#).

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet senest den 1. juni 2016.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](#).

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500,- kr. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](#).

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 3. november 2016.

25-04-2016



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**, **retningslinjer** 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.

Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er Byrådets langsigtede politik fremgår 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. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes.

Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne 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.

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.**

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

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 og VVM-bekendtgørelsen.

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.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen.**

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

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.

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

19-01-2015



Redegørelse tillæg 4.038 for området vest for Sdr. Tranders

Planforslagets baggrund

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og de fremtidige ønsker til udviklingen vest for Tinbergens Alle.

Baggrund

Som led i arbejdet med en ny strukturplan for det østlige Aalborg og med afsæt i City In Between konkurrencen arbejdes der aktuelt med en helhedsorienteret nytænkning af det østlige Aalborg herunder Universitetsområdet. Baggrunden for arbejdet er de mange igangværende og planlagte projekter, der ændrer væsentligt på forudsætningerne for byplanlægningen.

Et væsentligt ønske er, at skabe bedre sammenhæng, fællesskab og nærhed mellem de enkelte byudviklingsetaper og bykvarterer. De byintegrerede landskabskiler anbefales revurderet, så en monoton og fragmenteret by undgås. De rekreative kvaliteter ønskes styrket til fordel for en mere naturpræget, mangfoldig og indbydende oplevelse. Projektområdet ligger på en markant bakkeformation, hvorfor boligbebyggelsen mod vest i højere grad ønskes disponeret under hensyn til topografi, så den understreger bakkens og terrænets naturlige form.

I denne sammenhæng blev også arealreservationen til en ny skole genovervejet og søgt bedre integreret i det fremtidige byområde omkring den kommende letbane mod nord. Flytningen af arealreservationen styrker sammenhængen i landskabskilen og det frigjorte areal overføres delvist til rekreativt område og delvist til nyt byudviklingsområde.

Pontoppidanstien der er omfattet af rammeområde 4.4.B2, flyttes i forbindelse med realiseringen af lokalplanen mod vest for at inddrage arealer til byudvikling samt for at give stien et bedre landskabsintegreret forløb og udseende.

Ændringer

Kommuneplantillægget udløser følgende ændringer:

- Kommuneplanramme 4.4.B2 "Vest for Sdr. Tranders", udvides i den nordlige halvdel mod vest.
- Kommuneplanramme 4.4.O2 "Skole ved Alfred Nobels Vej", overgår dels til rammeområde 4.4.B2 og dels til nyt rekreativt rammeområde 4.4.R3.

Rammeområde 4.4.B2 udvides mod vest i det nordlige område for at muliggøre et konkret ønske om lokalplanlægning i området. En eventuel fremtidig udvidelse af rammeområdet mod sydvest bør på sigt følge samme intentioner omkring en mere landskabstilpasset bykant eller overgang mellem by og landskab.

En skolereservation i rammeområde 4.4.O2 er ikke længere relevant på denne placering, så den er fjernet af rammen. Fremtidig placering af institutioner indgår i den igangværende gentænkning af bydelen. Flytningen af arealreservationen til skolen styrker sammenhængen og funktionaliteten i landskabskilen.

Bebyggelsesprocenten for etagebyggeri i rammeområde 4.4.B2 ændres fra 40 til 60 og den 3. etage må fremover være fuld udnyttet. Den maksimale bygningshøjde øges fra 11 til 12 meter.

Tillægget ændrer rammeområder i kommuneplanen som vist nedenfor:



Gældende kommuneplanrammer.

Blå afgrænsning angiver lokalplangrænse jf. lokalplanforslag 4-4-112.

Nye kommuneplanrammer

Redaktionelle ændringer

I kommuneplanrammerne er der yderligere sket mindre redaktionelle ændringer.

Miljøvurdering

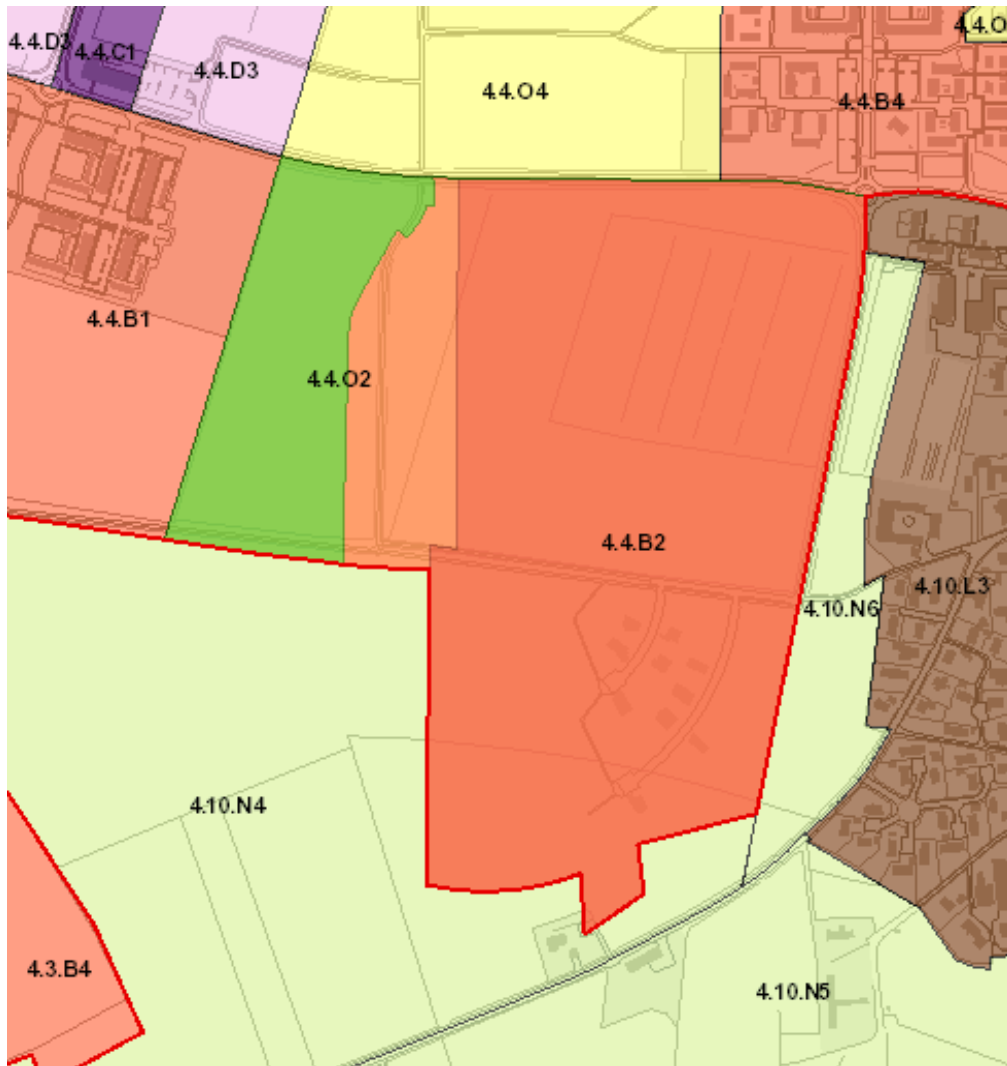
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen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

Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 4-4-112.

25-04-2016



4.4.B2 Vest for Sdr. Tranders



Mål

Området ønskes udbygget som et boligområde. Bebyggelsen ønskes afgrænset i en samlet „finger“ med grønne kiler omkring. Mod vest ønskes en landskabstilpasset afgrænsning mellem bebyggelsen og den grønne kile. Mod Sønder Tranders kan bebyggelsesstrukturen være med åben-lav bebyggelse, der i proportioner matcher landsbyen.

Anvendelse

Forud for placering af institutioner med mere end 10 beboere og 4 ansatte samt andre funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning, skal der gennemføres en lokalplanlægning.

Byggemuligheder

Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav/etage)*
Klinikker
Service
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg

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

*Etageboliger kun mod Alfred Nobels Vej

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 40 for tæt-lav og småhusgrunde; max. 60 for etagehuse; max. 30 for åben-lav.

Etager: Max. 1½ i den østlige fjerdedel og max. 3 for resten.

Bygningshøjde: Max. 12 m dog max. 8½ m mod øst.

Fælles opholdsareal:
Min. 10% for åben-lav, 15% for tæt-lav og 25% for etage.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#)

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3](#).

Ved placering af bebyggelse skal der tages hensyn til afledning af spildevand og overfladevand.

Arkitektur - Byrum og landskab

Områdets østlige del bebygges med parcelhuse eller tæt-lav strukturer i højst 1½ etage. Mod Alfred Nobels Vej ønskes bygget etageboliger i 3 etager. Resten kan bebygges med karreformet bebyggelse, parcelhuse, tæt-lav strukturer eller punkthuse i op til 3 etager.

Ved disponering af området skal udviklingsønsker i forbindelse med letbanen tages i betragtning.

Der skal sikres en sammenhængende intern grøn struktur der forbindes med det omkringliggende landskab. Bebyggelsesstrukturen indebærer, at en del af opholdsarealerne udlægges som fællesarealer i kilerne vest og øst for bebyggelsen.

Vedrørende udformning af veje, stier og grønne kiler samt valg af belægninger, armaturer og andet byinventar, se [Designmanual for Universitetsparken](#). Det er et mål at sikre en visuel sammenhæng af disse elementer i rammeområdet.

Kloakforsyningens tekniske krav til landskabstilpassede bassiner skal overholdes.

Zonforhold

Området kan overføres til byzone gennem en lokalplan.



Udsigt mod Sønder Tranders landsby.

Arkitektur -

Byrum og landskab

Bebyggelse skal disponeres under hensyn til landskabet og omgivelserne.

Monotone facader skal undgås.

Større bebyggelse skal visuelt opdeles i mindre enheder.

Inden for de enkelte boliggrupper skal bebyggelsen have et arkitektonisk helhedspræg.

Tekniske installationer skal enten være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektonisk element.

De grønne kiler skal sikres som fælles opholdsareal for bebyggelserne, der danner kilen.

Der skal sikres en sammenhængende intern grøn struktur.

Trafik - Veje og stier

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

Vejadgang fra Alfred Nobels Vej og fra Karlfeldts Alle.

Fællesparkering, der ikke er synlig fra de grønne kiler mod vest og øst.

25-04-2016

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

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Overfladevand skal
afledes til et
landskabstilpasset
forsinkelsesbassin.

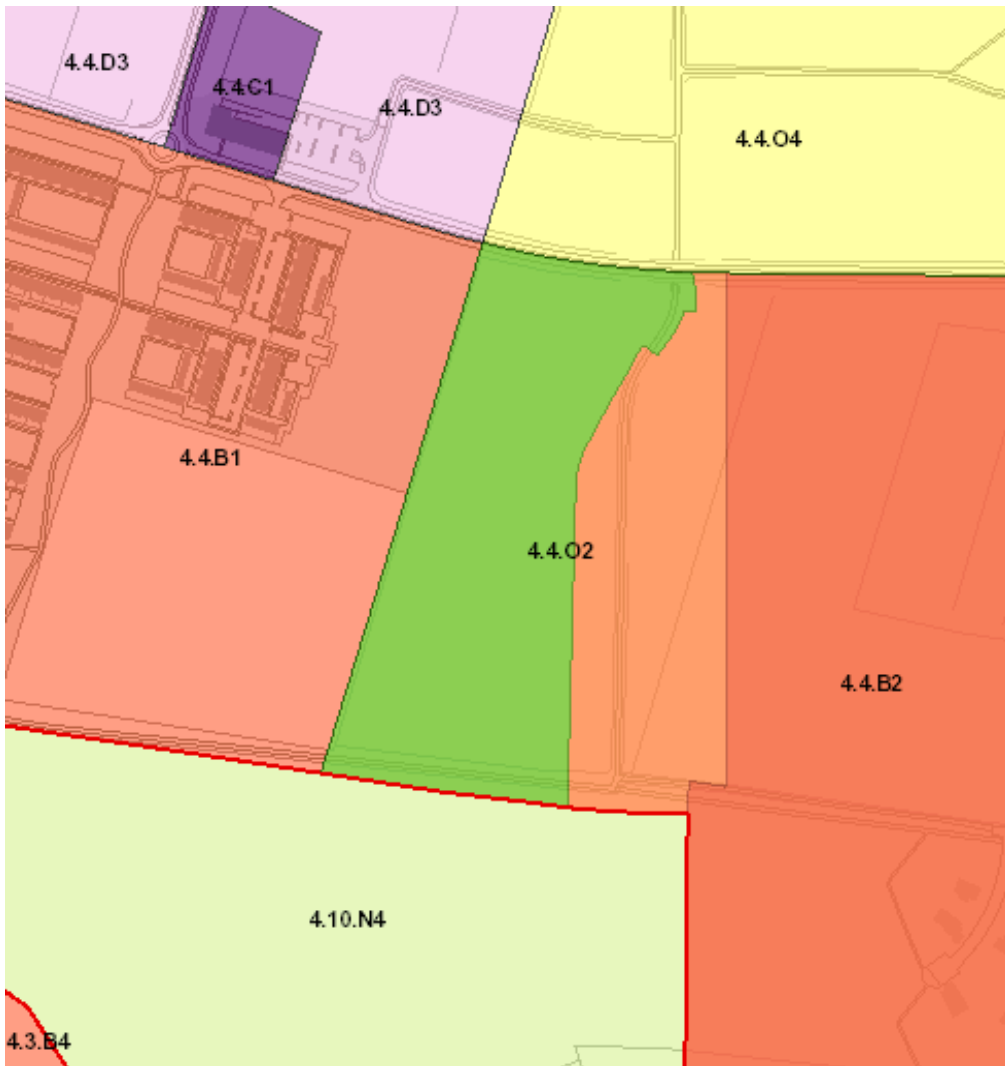
Etablering af
fremtidssikrede
affaldsløsninger.

Zoneforhold

By- og landzone.



4.4.R3 Syd for Alfred Nobels Vej



Anvendelse

Rekreative formål
Fritidsformål

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

Byggemuligheder

Kun bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Bebyggelsesprocent:
Max. 5.

Etager: Max. 1.

Højde: Max. 6 m.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

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

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3](#).

Mål

Området skal sikres som rekreativt område for bydelen.

Byggemuligheder

Inden for området kan der kun placeres bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse. Bebyggelse skal indpasses i landskabet og beplantningen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå som et åbent parkstrøg med træer, buske og åbne græsarealer. Lange sigtelinjer skal sikres.

25-04-2016

**Arkitektur -
Byrum og
landskab**

Området skal fremstå
som et åbent
parkstrøg.

**Trafik - Veje og
stier**

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

Zoneforhold

Landzone.