



## Tillæg 4.044 for området ved Kong Minos Vej

Aalborg Byråd godkendte den 22. august 2016 et forslag til kommuneplantillæg 4.044 for området ved Kong Minos Vej.

### I perioden

**31. august til den 26. oktober 2016**

**er planforslaget fremlagt i offentlig høring.**

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.044](#)
- [Kommuneplanramme 4.3.B4](#)

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 et forslag til lokalplan 4-3-104.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte byplanlægger Esben Obeling, tlf. 99312361.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den 26. oktober 2016 fremsendes til:

By- og Landskabsforvaltningen  
Plan & Udvikling  
Stigsborg Brygge 5  
Postboks 219  
9400 Nørresundby

Eller på E-mail: [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk)

### 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.

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](http://www.nmkn.dk). Klagen skal være modtaget **senest den 28. september 2016**.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) for yderligere oplysninger.

31-08-2016



## 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 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](http://borger.dk) og [virk.dk](http://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](http://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](http://borger.dk) og [virk.dk](http://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](http://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](http://www.nmkn.dk).

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

19-01-2015



## Redegørelse tillæg 4.044 for området ved Kong Minos Vej

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Med tillægget gives der mulighed for at tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse i området kan være op til 10,0 m, hvis det understøtter bebyggelsens indpasning i områdets terrænformer.

Dele af rammeområdet er beliggende i et kuperet terræn med store højdeforskelle. Områdets terrænformer bør fastholdes og indarbejdes i bebyggelserne - dette kan opnås med bebyggelse, der optager de store højdeforskelle i terrænet.

Det medfører et behov for en højere samlet bygningshøjde for bebyggelse, der indarbejder det skrånende terræn som en del af arkitekturen.

### Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan for boliger, Kong Minos Vej, Gug.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og de fremtidige ønsker til udviklingen for området ved Kong Minos Vej, så der gives mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse med tilhørende grønne områder. Den nye planlægning giver mulighed for at indfri intentionerne i strukturplanen for byudviklingen i Universitetsområdet.

### Miljøvurdering

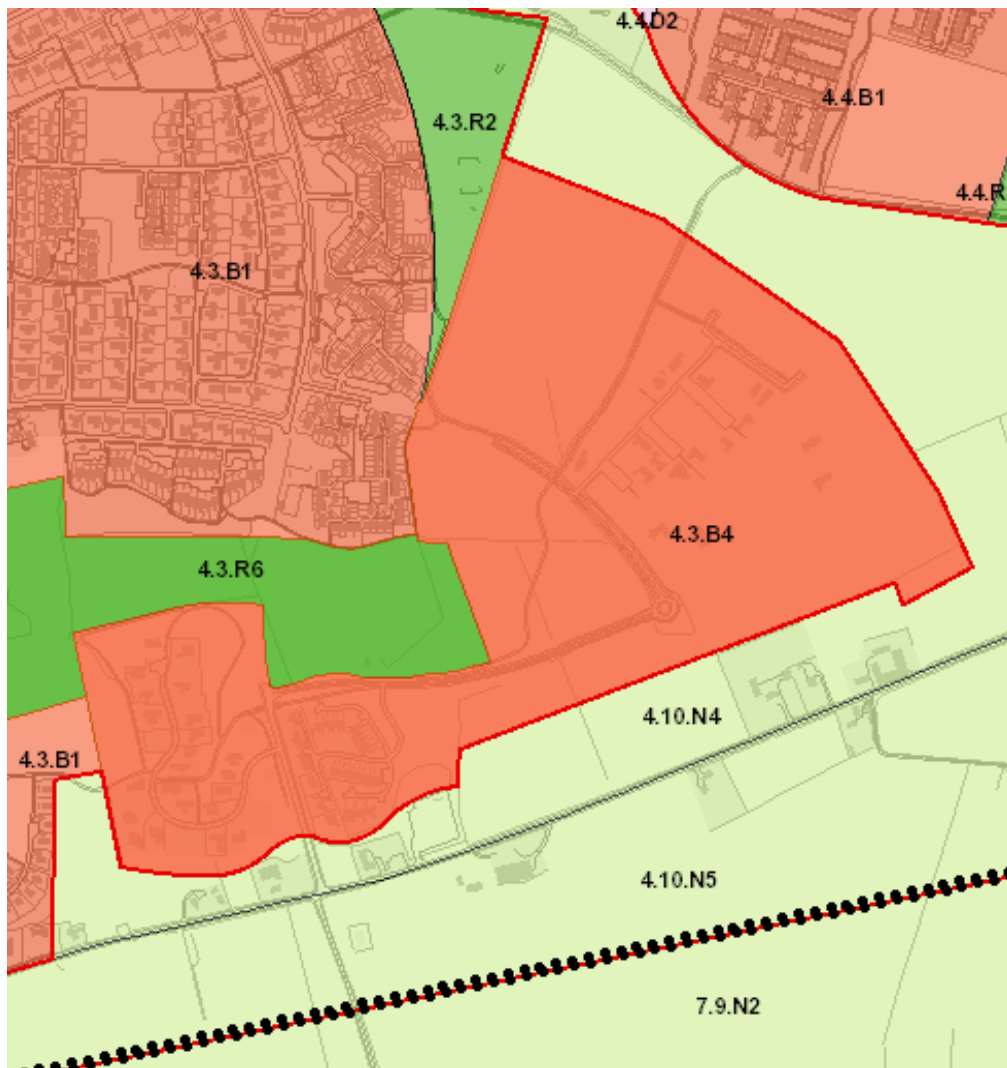
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen 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 4-3-104.

22-08-2016



### 4.3.B4 Kong Minos Vej m.m.



#### Mål

Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt boligområde med havebypræg, der også udnytter områdets terrænformer og fastholder udsigtsmulighederne fra de højtliggende områder.

#### Anvendelse

Forud for placering af nye funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området (fx institutioner med mere end 6 beboere og 2 ansatte), skal der gennemføres en lokalplanlægning.

#### Byggemuligheder

Fælles opholdsarealer skal så vidt muligt udlægges samlet for det enkelte boligområde og

#### Anvendelse

Boliger (åben-lav/  
tæt-lav/etage)  
Klinikker  
Service  
Kulturelle formål  
Fritidsformål  
Institutioner  
Rekreative formål

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

#### Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:  
Max. 30 for åben-lav  
og punkthuse i  
skovbåndet. Max. 40  
for øvrig bebyggelse.

Etager: Max. 3 for  
bebyggelse i  
kantområderne i  
områdets østlige del  
og max. 2 for øvrig  
bebyggelse.

Højde: Max. 8,5 m for  
åben-lav og tæt-lav  
boliger, dog max. 10,0  
m hvis det understøtter  
bebyggelsens  
indpasning i områdets  
terrænformer. Max. 15  
m for etageboliger.

Fælles opholdsareal:  
Min. 5 % for åben-lav,  
min. 10 % for tæt-lav  
og etageboliger.

#### Rækkefølge

Før Zeusvejs  
forlængelse og  
Egnsplanvej er  
etableret må der højest  
bygges 240 boliger  
inden for området.

#### Miljø

placeres centralt i bebyggelsen.

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

## Arkitektur - Byrum og landskab



Dalsænkningen i den grønne kile mod Universitetsparken skal afgrænses og forstærkes med en skovplantning. I skovplantningen kan der placeres punktbebyggelse, så indtrykket af skovkarakter bevares mest muligt.

22-08-2016

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

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

Beskyttet natur (§3).

FORSLAG

## **Arkitektur - Byrum og landskab**

Området skal fremstå som haveby med grønt præg.

Områdets terrænformer fastholdes og indarbejdes i bebyggelserne.

Mod øst etableres et skovbånd, som en grøn byggemodning.

De grønne kiler mellem boligområderne vist på [illustrationsplanen](#) som grøn struktur, må ikke bebygges.

## **Trafik - Veje og stier**

Metisvej forlænges ind i området som busvejsforbindelse.

Området vejbetjenes fra Zeusvej.

Stier skal sikres i princippet som vist på [illustrationsplan](#).

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

## **Teknisk forsyning**

Etablering af fremtidssikrede affaldsløsninger.

Fjernvarmepligt.

## **Zonforhold**

By- og landzone