



## Tillæg 5.009 for institutioner i Hammer Bakker

Den 18. august 2014 er kommuneplantillæg 5.009 godkendt af byrådet.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 5.009 for institutioner i Hammer Bakker](#)
- [Rammeområde 5.2.R1](#)

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 om planens indhold eller til planens brug, er du velkommen til at kontakte Mette kristoffersen, tlf. 9931 2220.

### Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til Aalborg kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan og Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk).

Klagen skal være modtaget senest den 24. september 2014. 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. Se 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 dvs. senest den 18. januar 2015.

18-08-2014



## 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.

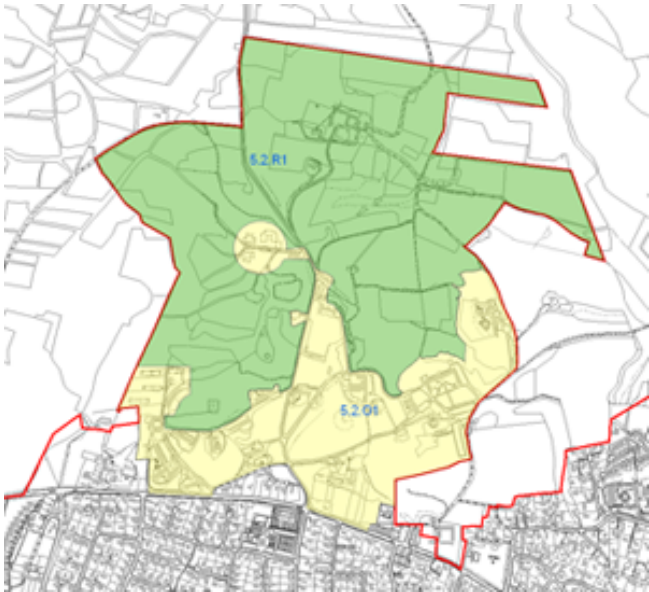
10-06-2014



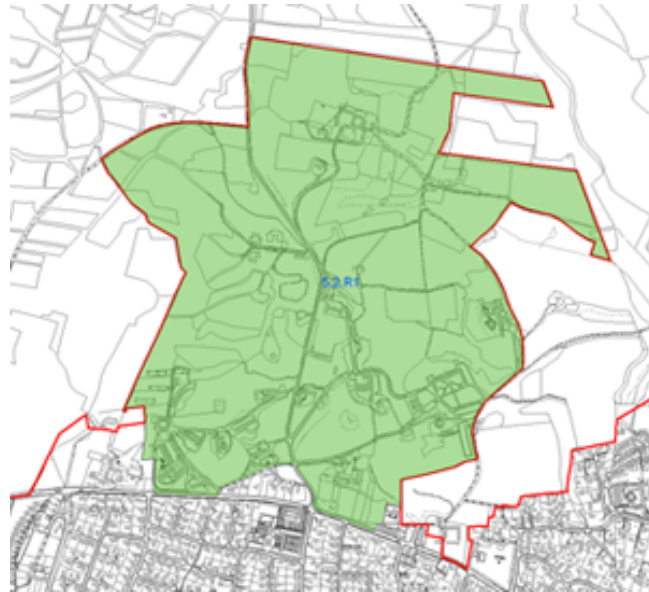
## Redegørelse for tillæg 5.009 for institutioner i Hammer Bakker

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og den igangværende lokalplanlægning.



*Gældende kommuneplanrammer*



*Forslag til kommuneplanrammer*

Kommuneplantillægget sammenlægger kommuneplanrammerne 5.2.O1 og 5.2.R1. Anvendelsesbestemmelserne ændres svarende til de bestemmelser der var i kommuneplanrammen 5.2.R1.

### Planforslagets baggrund

Med Fredningsnævnets afgørelse af 25. marts 2014 er der vedtaget en ny fredning for Hammer Bakker, som erstatter den hidtil gældende fredning fra 1961.

Fredningen skal ses i samspil med nærværende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 5-2-106.

Kommuneplantillægget fastlægger mål og rammer for bl.a. de overordnede anvendelses- og byggemuligheder, med henblik på sikre en fortsat drift af de mange bevaringsværdige bygninger og sammenhænge, karakteriseret ved kulturmiljøet "Institutionsbyen i Hammer Bakker". Med baggrund i fredningen er det hensigtsmæssigt, at der bliver ensartede kommuneplanrammer i hele området, hvorfor der sker en sammenlægning af de nuværende rammeområder 5.2.O1 og 5.2.R1 til ét samlet rammeområde (benævnt 5.2.R1).

Lokalplanforslaget afgrænser 28 delområder, der fremover kan anvendes til bebyggelser og anlæg, og fastlægger

de mere præcise bestemmelser for bebyggelsernes anvendelse og omfang, herunder muligheder for om- og tilbygninger. De 28 delområder er ikke omfattet af fredningen.

Kommuneplantillægget (og lokalplan 5-2-106) har været i offentlig høring i 2012. Den fornyede offentlige høring skyldes udelukkende ændringer i lokalplanforslaget. For kommuneplantillæggets vedkommende er der blot tale om redaktionelle justeringer.

## **Miljøvurdering**

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

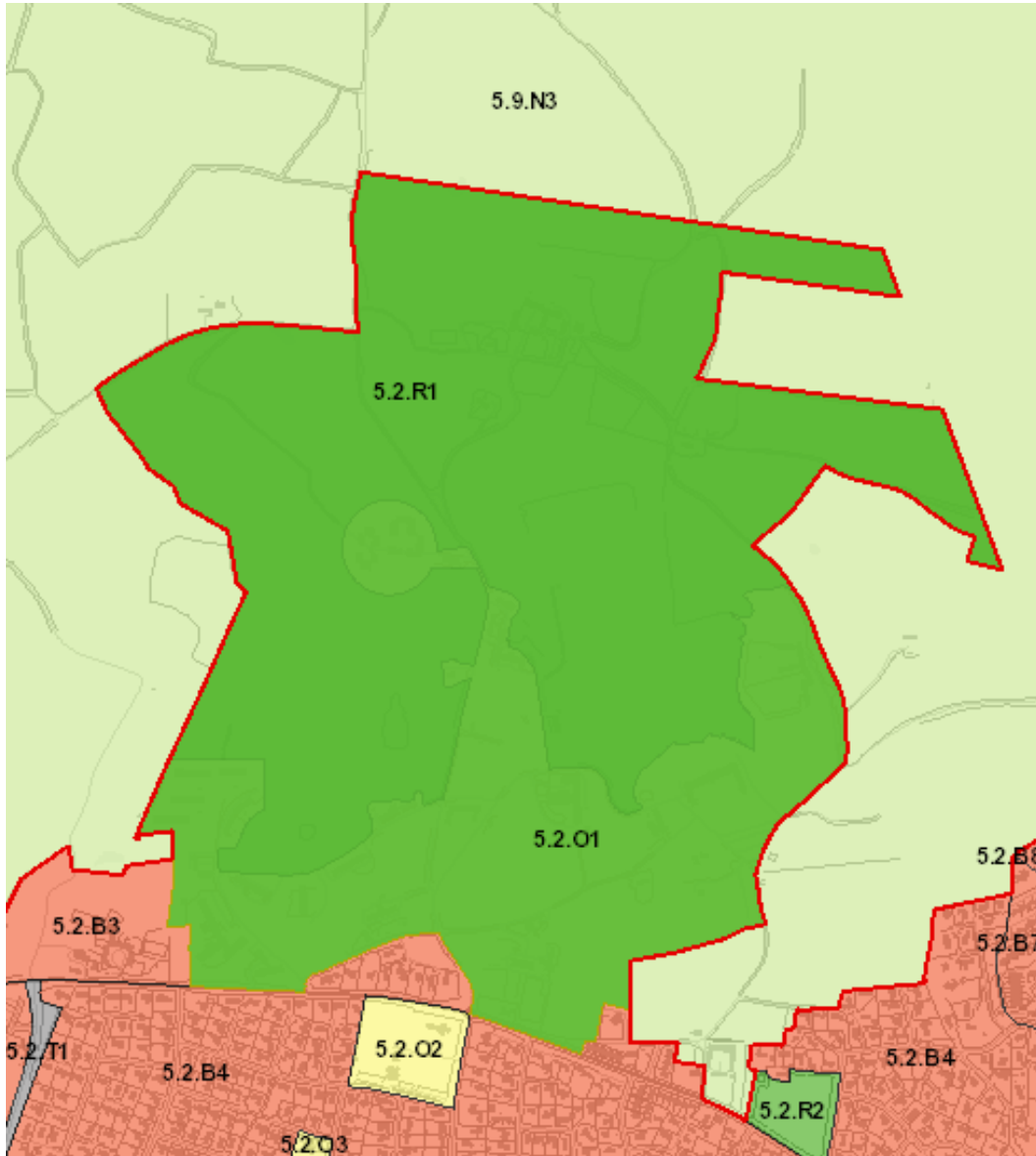
Kommuneplantillægget omfatter et projekt i lovens bilag 4, pkt. 1d: Nyplantning og rydning af skov herunder med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse. Det vurderes, at planen ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 3, stk. 2, vedrørende mindre områder på lokalt plan. Der er således gennemført en miljøvurdering (dvs. udarbejdet en miljørapport).

Miljøvurderingen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med miljøvurderingen af lokalplan 5-2-106 Institutionsområdet, Hammer Bakker, Vodskov. Miljørapporten findes som bilag 3 i lokalplanforslaget.

18-08-2014



## 5.2.R1 Hammer Bakker



### Mål

#### Anvendelse

Restaurant o.l.  
Hotel o.l. (max. 150 værelser)  
Klinikker mv. \*  
Kontorer\*  
Kulturelle formål  
Fritidsanlæg  
Undervisning  
Institutioner  
Rekreative formål  
Tekniske anlæg \*\*  
Landbrug  
Naturområder  
Kulturmiljø  
Skov  
Grundvandsbeskyttelse

\* Kan som hovedregel kun indrettes i eksisterende bebyggelse.

\*\* Ud over kildeplads for vandindvinding skal øvrige tekniske anlæg hovedsagelig være til områdets egen forsyning.

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

#### Byggemuligheder

Etager max. 4.\*

Højde max. 16 m.\*

\*fastlægges via lokalplanlægning for de enkelte ejendomme.

Begrænsningen gælder ikke vandtårn og



Målet er at fastholde kulturmiljøet "Institutionsbyen Hammer Bakker" . Karakteristisk er især bebyggelsesernes placering i lysninger i det bakkede skovlandsskab. Denne planlægning er med til at nedtone det samlede indtryk af området som en kæmpeinstitution, idet man ser en mindre del af bygningerne af gangen.

På trods af forskellighed i bebyggelserne er indtrykket harmonisk, da alle bygningerne er præget af et enkelt, afklaret formsprog. Denne arkitektoniske holdning skal fastholdes i forbindelse med om- og tilbygninger samt ved nybyggeri.

## Anvendelse

I den udstrækning det ikke er muligt at udnytte bebyggelsen til institutionsformål o. lign., kan der åbnes op for andre anvendelsesmuligheder af "almen" karakter - herunder funktioner, som retter sig mod fritidsinteresserne i Hammer Bakker-området.



## Miljø

Beskyttet natur:

- Hovedparten af rammeområdet er fredet (fredningsafgørelse af 25. marts 2014).
- Hovedparten af rammeområdet er skov / fredskov eller omfattet af skovbyggelinje.
- Rammeområdet ligger inden for særligt værdifuldt naturområde / særligt værdifuldt landskab (Hammer Bakker).
- Rammeområdet er en del af den økologiske skovforbindelse i Hammer Bakker.
- Heder og overdrev er beskyttet.
- Mod øst støder rammeområdet op til EU-habitatsområde nr. 218, Hammer Bakker,



antennemast.

Der kan i begrænset omfang fastlægges byggeområder til såvel udvidelser af eksisterende bygninger som til nybyggeri.

## Miljø

Miljøklasse 1-3, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for Støj fra virksomheder, se [retningslinie 4.1.3](#)

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

Kystnærhedszone.

Ingen grundvandstruende aktiviteter.

Beskyttet natur.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Bevaringsværdige bygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

Beskyttet kultur

## Trafik - Veje og stier

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



Østlige del.

Beskyttet kultur:

- Området er udpeget som kulturmiljø, "Institutionsbyen i Hammer Bakker".
- Der er flere fredede fortidsminder (gravhøje) med beskyttelseslinje.

### **Trafik - Veje og stier**

Udover de eksisterende stier indgår områdets veje som vigtige gang- og cykelforbindelser. Derfor skal der opretholdes hastighedsbegrænsning på max. 40 km/t.

18-08-2014

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

**Teknisk  
forsyning**  
Fjernvarme.

Ingen vindmøller.