



## Tillæg 1.042 for området ved Ny Kastetvej og Kastetvej

Aalborg Byråd godkendte den XXX kommuneplantillæg 1.042 for området ved Ny Kastetvej og Kastetvej.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.042](#)
- [Kommuneplanramme 1.3.B2](#)

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 1-3-117.

### Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest 16. februar 2018**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

#### Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retsligt spørgsmål.

#### Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

#### Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 19. juli 2018.

15-01-2018



## 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 Planklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

## **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 Planklagenævnet. 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 sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail [plan.udvikling@aalborg.dk](mailto:plan.udvikling@aalborg.dk). Kommunen videresender herefter

anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

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



## Redegørelse tillæg 1.042 for området ved Ny Kastetvej og Kastetvej

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget ændrer byggemulighederne i rammeområde 1.3.B2 Ny Kastetvej m.fl., således at der langs Kastetvej gives mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 225 samt at etageboliger kan etableres i op til 5 etager.

Tillægget ændrer desuden anvendelsesmulighederne i rammeområde 1.3.B2 Ny Kastetvej m.fl., således at der langs Kastetvej gives mulighed for butikslignende formål og klinikker mv.

Langs Kastetvej vurderes det hensigtsmæssigt at kunne fortsætte den eksisterende struktur med etageejendomme i 5 etager, samt at give mulighed for flere typer erhverv, der passer ind i boligområdet.

### Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan 1-3-117 for etageboliger på det østlige hjørne af Ny Kastetvej og Kastetvej.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og de fremtidige ønsker til udviklingen i området.

### Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). 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 1-3-117.

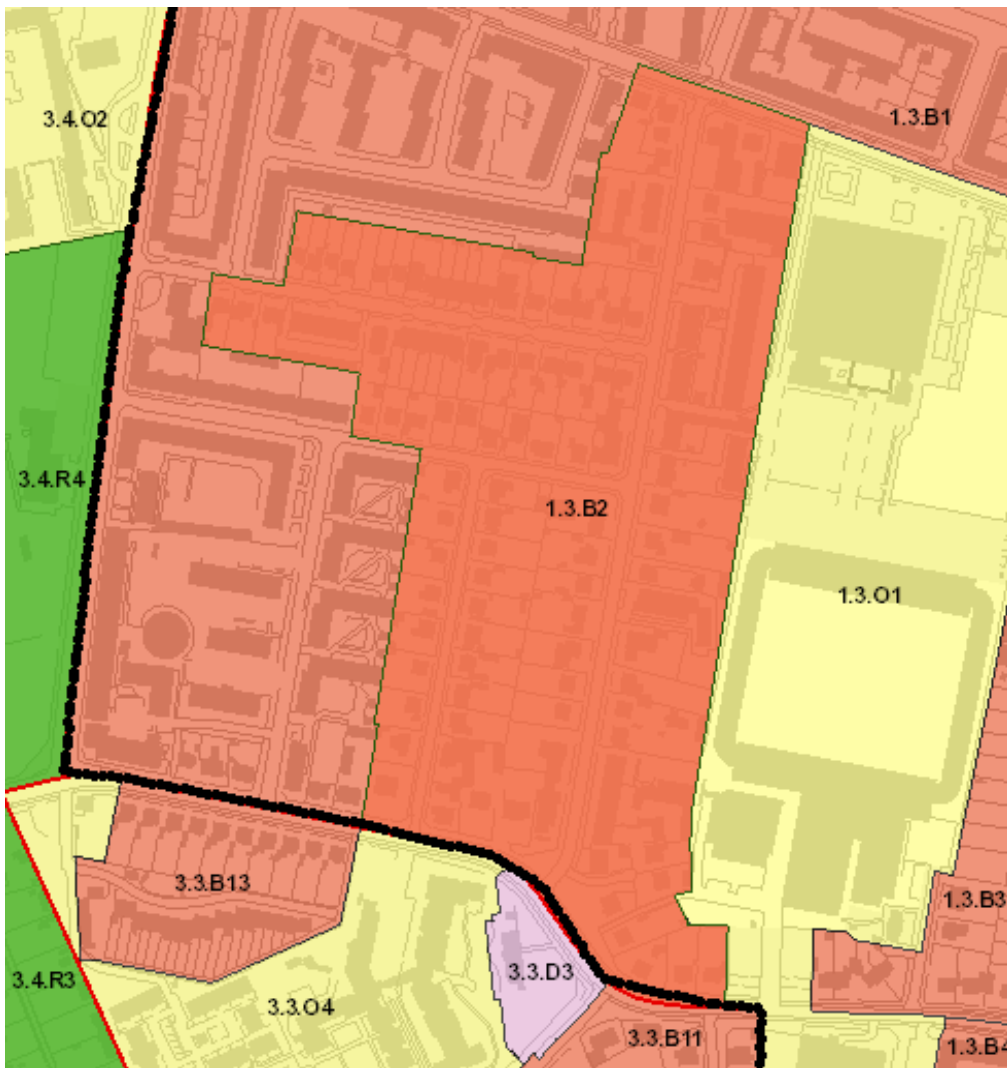
15-01-2018



# K O M M U N E P L A N

Hovedstruktur Retningslinier **Kommuneplanrammer** Bilag Planredegørelse Lokalplaner Andre planer

## 1.3.B2 Ny Kastetvej m.fl.



### Mål

Det er et mål at fastholde områdets karakter af boligområde og at styrke dets struktur og arkitektoniske kvaliteter.

### Anvendelse

Hovedanvendelsen i området er boligformål. Herudover er der mulighed for at etablere butikslignende formål, klinikker mv., kontorer, service, undervisning og mindre institutioner under forudsætning af, at disse anvendelser kan indpasses naturligt i området og ikke ændrer områdets karakter af boligområde, og at den miljømæssige gene for områdets boliger er minimal.

### 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.

### Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav/etage)  
Butikslignende formål\*  
Klinikker mv.\*  
Kontorer  
Service  
Undervisning\*\*  
Institutioner  
Tekniske anlæg

\*Kun langs Kastetvej.  
\*\*Kun langs Annebergvej.

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

### Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [Bilag K](#). Øvrige max. 40%, langs Kastetvej dog max. 225%.

Etager: Max. 2½, langs Kastetvej dog max. 5.

Gesimshøjde: tilpasset gaden og den omkringliggende bebyggelse.

Husdybde: ca. 10 m; tilpasset nabobygninger.

Byggelinier: facade i byggelinie mod gade.

Hver opgang skal have direkte indgang fra gaden eller port.

Fælles opholdsareal: Etablering af opholdsareal prioriteres forud for P-pladser.

### Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

## Miljø

Området er belastet af støj fra trafikken langs Kastetvej og Annebergvej samt af støj fra stadion.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Området opleves blandet og kontrastfyldt med op til 4 etagers byggeri, som side om side med omkringliggende villaer og garagebygninger virker højt og dominerende. Fx kunne garagebygningerne langs Engtoften med fordel erstattes af ny bebyggelse. I den forbindelse vil det være vigtigt at vælge en bebyggelse, der med placering, volumen og udformning styrker strukturen og skaber et mere harmonisk gaderum.



Området rummer mange fritliggende huse, men der er også etageboliger imellem.



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

## Trafik - Veje og stier

Etablering af en cykelsti langs Annebergvej er ifølge vejudbygningsplanen for Aalborgområdet 2005-2016 et af de projekter, der skal forbedre fremkommelighed, sikkerhed og tryk for cykeltrafikken.

15-01-2018

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

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



## **Arkitektur - Byrum og landskab**

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

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

Ny bebyggelse tilpasses områdets dominerende struktur i forhold til placering, bygningsvolumen, materialer, detaljeringsgrad m.m.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

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.