



## Tillæg 4.055 for området ved Kong Minos Vej

Aalborg Byråd godkendte den xx. xx 2018 et forslag til kommuneplantillæg for 4.055.

### I perioden

xx. xxx til den xx. xxx 2018

er planforslaget fremlagt i offentlig høring.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4-055](#)
- [Kommuneplanramme 4.3.R7](#)
- [Kommuneplanramme 4.10.N4](#)
- [Kommuneplanramme 4.10.N8](#)

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 4-3-105 Boliger, Kong Minos Vej, Gug.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Anne Rodil, tlf. 99312041.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den xx. xxx 2018 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

I forbindelse med kommuneplantillæg 4.055 er der udarbejdet en miljørapport. Rapporten indeholder en miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Miljørapporten er udarbejdet som en del af lokalplan 4-3-105. Klik [her](#) for at se den samlede miljørapport.

### Kommunens planer

Alle planforslag kan ses her:

- Lokalplan: [www.aalborg.dk/lokalplaner](http://www.aalborg.dk/lokalplaner) under "Forslag"
- Kommuneplantillæg: [www.aalborgkommuneplan.dk](http://www.aalborgkommuneplan.dk) under "Nyheder"

Alternativt ved personlig henvendelse hos:

- Bibliotekerne i Aalborg Kommune
- By- og Landskabsforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby



## 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.

## **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 4.055 for rekreativt område ved Kong Minos Vej

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Området for kommuneplantillæg 4.055 ligger i den østlige del af Gug – mellem Gug og Universitetsparken. Tillægget omfatter en ændring af kommuneplanrammen "4.10.N4 Fjelshøj". Ændringen består i, at der udlægges et nyt rammeområde, hvor anvendelsen ændres fra et Natur- og kulturområde til et Rekreativt område, som navngives "4.3.R7 Kong Minos Vej". Ligeledes dannes et nyt rammeområde "4.10.N8 Sønder Tranders Vej".



Gældende kommuneplanrammer



Nye kommuneplanrammer

### Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan 4-3-105 Boliger, Kong Minos Vej, Gug for et sammenhængende boligområde ved Kong Minos Vej. Kommuneplantillæg 4.055 er udarbejdet sammen med lokalplan 4-3-105 Boliger, Kong Minos Vej, Gug, og sikrer overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Området for kommuneplanramme 4.3.R7 Kong Minos Vej omfatter i dag marker med landbrugsvirksomhed.

Baggrunden for kommuneplantillægget er et ønske om en udnyttelse af området til rekreative formål med stier og andre rekreative anlæg.

Området skal være offentligt tilgængeligt til gavn for alle beboere og besøgende i området.

Kommuneplanramme 4.10.N8 Sønder Tranders Vej får stort set de samme rammebestemmelser som 4.10.N4 Fjelshøj.

### Miljøvurdering

Lokalplanen ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter, opført på habitatdirektivets bilag IV - herunder flere arter af flagermus. Læhegnene i og ved området kan have funktion som ledelinjer for flagermus. Aalborg Kommune vurderer dog, at der ingen indvirkning er på flagermus såfremt læhegnene bevares, hvilket de gør.

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Kommunen har derfor foretaget en screening af kommuneplantillægget og resultatet er, at der skal laves en miljøvurdering og miljørapport, da kommuneplantillægget kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljøvurderingen af kommuneplantillægget 4.055 er foretaget sammen med miljøvurderingen af lokalplan 4-3-105 og kan ses sammen med den digitale plan på Aalborg Kommunes hjemmeside.

Offentlighedsproceduren for miljørapporten er den samme som for forslag til kommuneplantillæg med en høringsperiode på minimum 8 uger. Fristerne offentliggøres på [www.aalborgkommuneplan.dk/global-services/nyheder](http://www.aalborgkommuneplan.dk/global-services/nyheder).

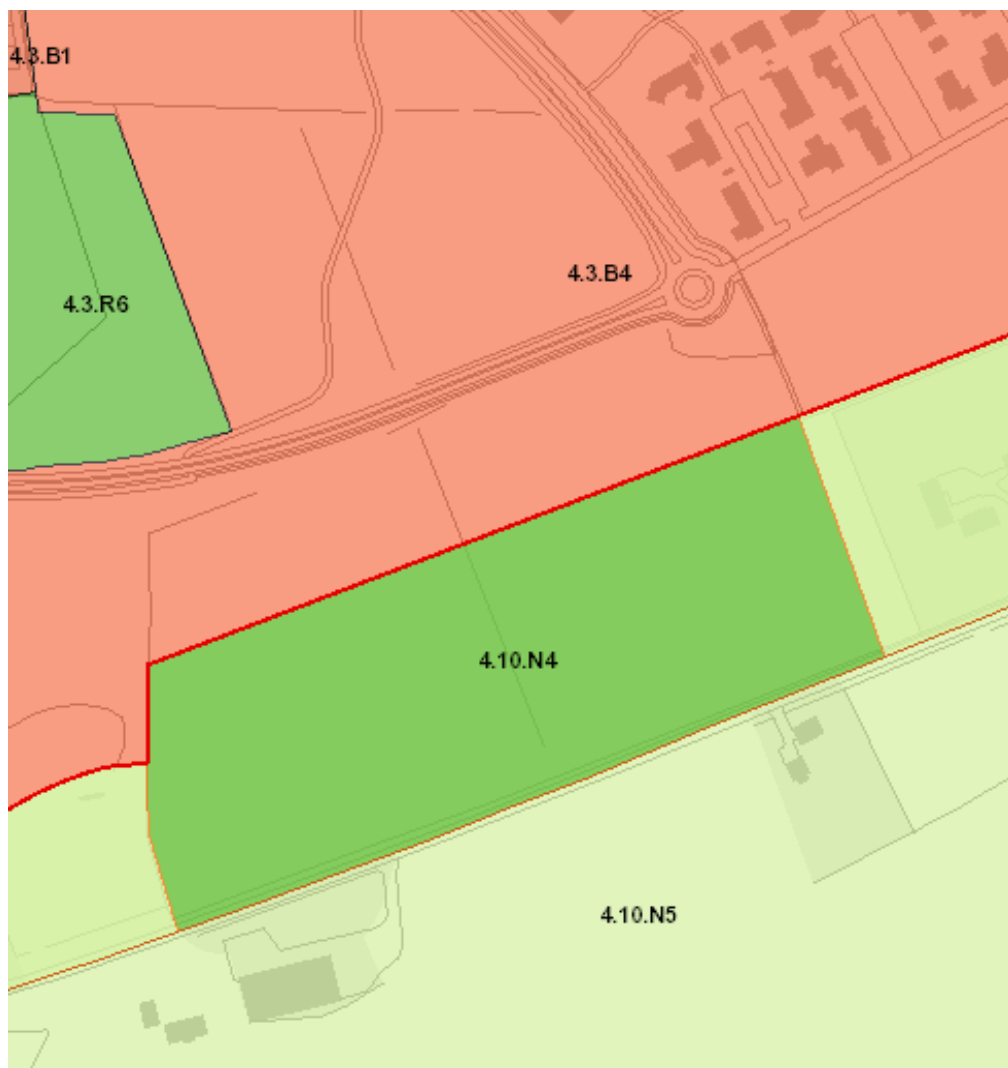
Når offentlighedsperioden er udløbet, behandles indkomne bemærkninger, og miljørapporten suppleres med en "sammenfattende redegørelse". Den sammenfattende redegørelse er et selvstændigt afsnit i miljørapporten, og den bekendtgøres sammen med den endelig godkendte lokalplan og kommuneplantillæg. Efterfølgende skal planens miljømæssige konsekvenser overvåges i overensstemmelse med de krav, der er fastsat i miljørapporten.

09-05-2018





### 4.3.R7 Rekreativt område ved Kong Minos Vej



#### Anvendelse

Rekreative formål

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

#### Byggemuligheder

Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse.

#### Miljø

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

#### Mål

Målet er at sikre områdets anvendelse til rekreative funktioner med adgangs- og opholdsmuligheder samt at sikre en god overgang fra by til land under hensyntagen til de landskabelige kvaliteter, herunder terræn og eksisterende karaktergivende læhegn.

#### Anvendelse

Området skal primært anvendes som rekreativt nærområde for beboerne umiddelbart mod nord hen mod Kong Minos Vej, samt for øvrige borgere i Gug. Der kan etableres anlæg til disse formål - for eksempel kan der anlægges stier og andre rekreative anlæg.

#### Byggemuligheder

Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse, dog kan mindre bebyggelse som bålhytte og fælleshus evt. etableres med en landzonetilladelse. Bebyggelse og anlæg skal indpasses med respekt for natur- og landskabskvaliteter.

## Miljø

Kommuneplanrammen ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, indvindingsopland og kildepladszoner, hvorfor grundvandet skal sikres inden for rammen ved lokalplanlægning.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Området udgør en del af Poulstrup Sø kilen/Sohngårdsholm Bykilen samt ringforbindelsen langs med Indkilledalen, der er et vigtigt element i den overordnede grøn-blå struktur. Det særligt kuperede område er en højt beliggende del af en grøn kile fra Indkilledalen. Områdets placering på kanten mellem land og by skal indtænkes i udnyttelsen af området, herunder ved beplantning af området. Området skal fremstå med hovedsageligt naturpræg. Det karakteristiske terræn skal bevares samt læhegnene, dog kan læhegnene evt. åbnes op ved anlæggelse af sti på tværs i området.

Områdets tilknytning til de mod nord liggende boligområder udgør et attraktivt friluftsområde med mulighed for gåture, leg, ophold m.v.

Fra området skal den flotte udsigt til Lundby Bakker over Indkilledalen sikres, så evt. ny beplantning skal afpasses ift. udsigten. For at bevare den åbne karakter på en stor del af arealet er en aktiv indsats nødvendig - fx i form af afgræsning. Når landbrugsdriften opgives, vil arealerne med tiden springe i krat, hvis de får lov at ligge hen.

Ved udvalgte steder kan der pletvis etableres højere beplantning for at skabe variation, dog under hensyntagen til udvalgte udsigtslinjer. Dette kan ske for eksempel for at markere særlige terrænformationer, udvalgte rekreative anvendelser, stiforløb/-krydsninger eller for at iscenesætte bestemte kig.

## Trafik - Veje og stier

Der kan evt. være et mindre vejanlæg fra Sdr. Tranders Vej til aktivitet i det sydlige område, som skal indpasses i områdets naturlige præg, herunder ift. materiale og forløb.

## Zoneforhold

Området ligger i landzonen.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Det naturlige terræn skal bevares, der kan dog via en lokalplan gives specificerede bestemmelser for terrænregulering. De eksisterende karaktergivende læhegn skal bevares. Ny beplantning skal ske under hensyntagen til at bevare det markante landskab, herunder udvalgte udsigtslinjer, og overgangen mellem land og by, samt mht. at skabe oplevelsesmæssig variation og biologisk mangfoldighed.

## Trafik - Veje og stier

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

## Zoneforhold

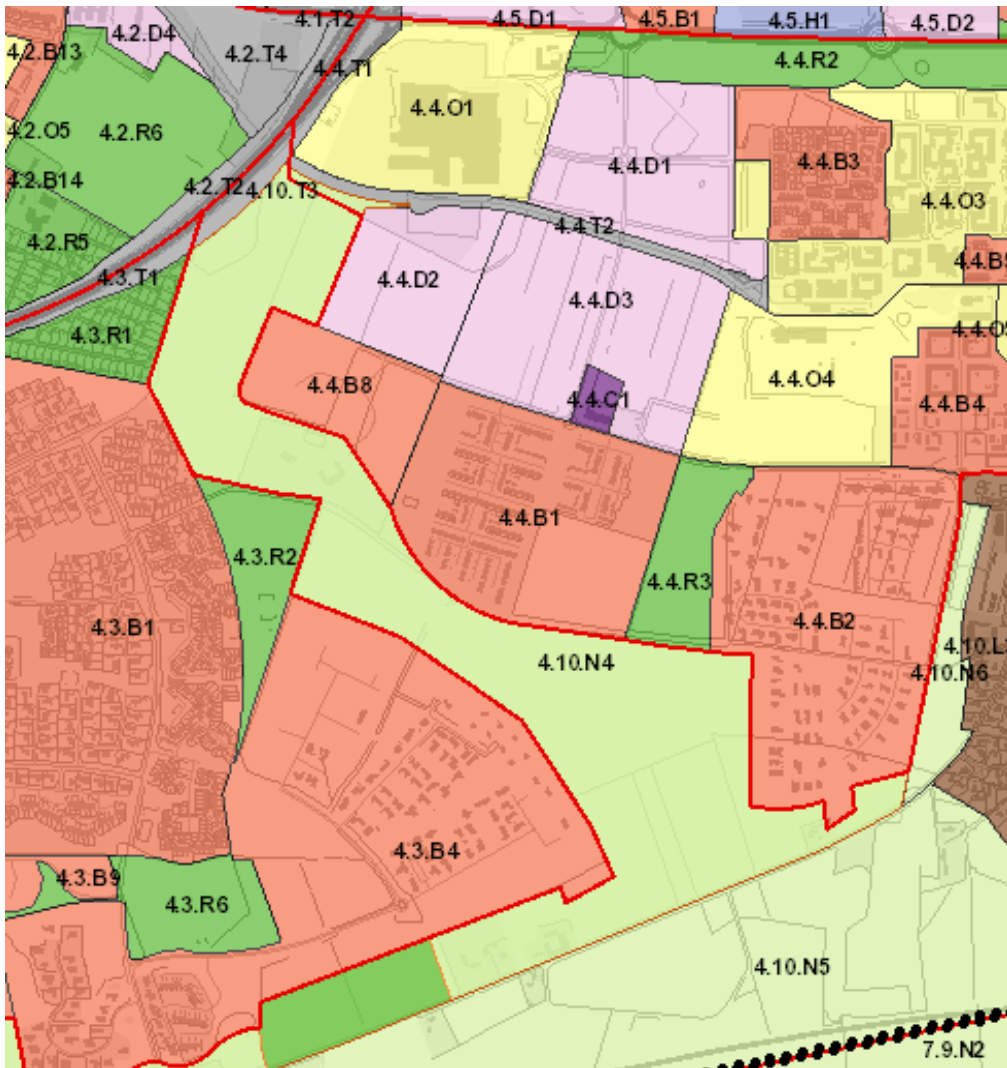
Landzone

09-05-2018





## 4.10.N4 Fjelshøj



### Anvendelse

Fritidsformål  
Rekreative formål  
Naturbeskyttelse  
Landbrug

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

### Byggemuligheder

Området skal friholdes for bebyggelse.

Der kan opføres mindre bygninger og anlæg som er nødvendige for områdets anvendelse.

### Miljø

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

## Mål

Målet er at sikre de markante landskabelige helheder i området, samt fastlægge en grøn kile mellem Gug og Universitetsparken.

## Byggemuligheder

Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse, for at en klar afgrænsning af byen kan fastholdes.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Området udgør en del af Poulstrup Søkilens/Sohngårdsholm Bykilen, der er et vigtigt element i den overordnede grønne struktur. Den grønne kile forbinder det åbne land med de rekreative faciliteter ved B52 og det grønne område Golfparken. Områdets placering på

kanten mellem land og by skal indtænkes i udnyttelsen af området, herunder ved beplantning af området. Det karakteristiske terræn og de markante grønne elementer skal bevares og forstærkes.

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

Der skal reserveres areal til en eventuel fremtidig sti- og busvejsforbindelse mellem Universitetsområdet og Gug samt en lokal vejadgang mellem Gug og Gigantium.

09-05-2018

### **Arkitektur - Byrum og landskab**

Den grønne kile fra Motorvejen og mod syd til det åbne land skal beskyttes og friholdes for bebyggelse.

Beplantning skal ske under hensyntagen til at bevare det markante landskab og overgangen mellem land og by.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

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

Vejreservation, se [illustrationsplan](#).

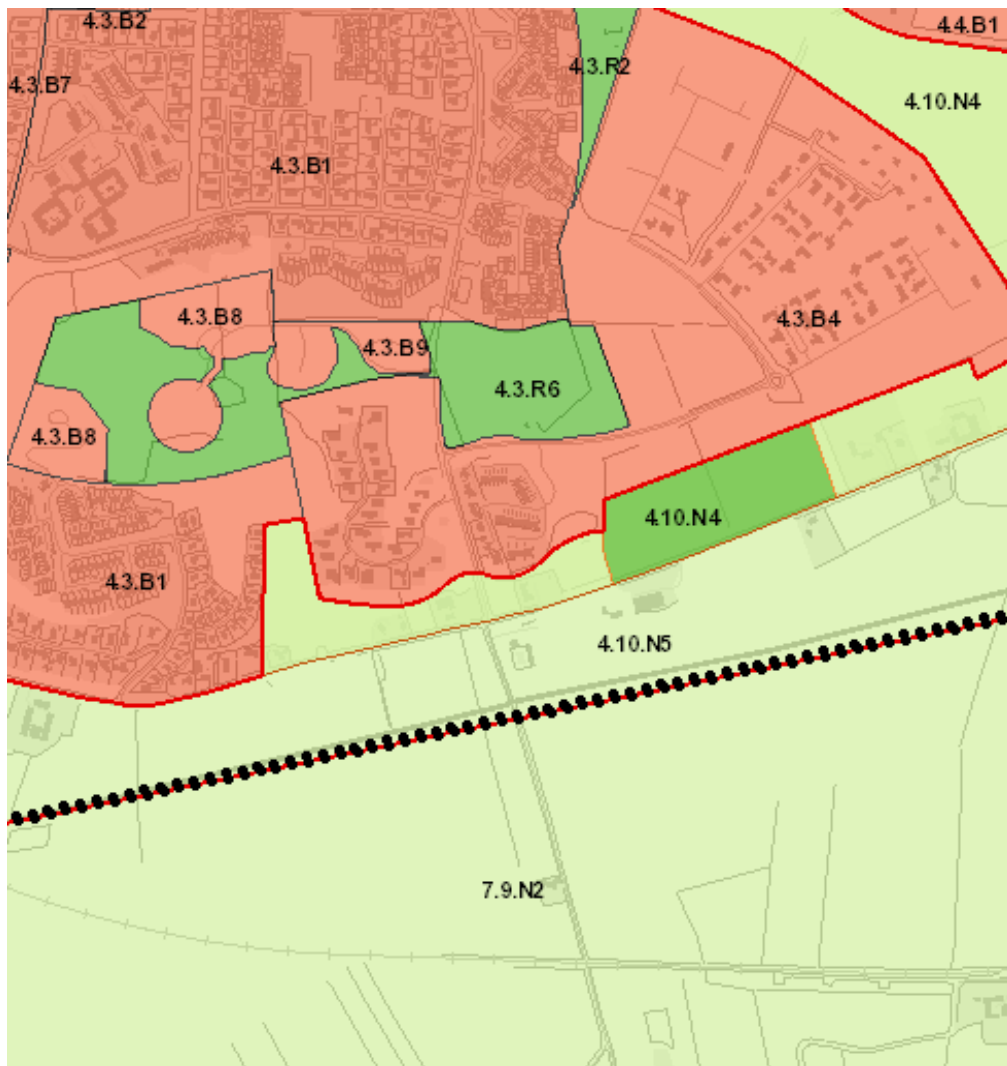
Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#).

### **Zoneforhold**

By og landzone



## 4.10.N8 Sønder Tranders Vej



### Anvendelse

Fritidsformål  
Rekreative formål  
Naturbeskyttelse  
Landbrug

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

### Byggemuligheder

Området skal friholdes for bebyggelse.

Der kan opføres mindre bygninger og anlæg som er nødvendige for områdets anvendelse.

### Miljø

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

### Mål

Målet er at sikre de markante landskabelige helheder i området, samt understøtte en den grønne ringforbindelse langs med Indkilledalen.

Området er sammenhængende med det rekreative område syd for Kong Minosvej, samt den grønne kile mellem Gug og Universitetsparken.

### Byggemuligheder

Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse, for at en klar afgrænsning af byen kan fastholdes.

### Arkitektur - Byrum og landskab

Området udgør en del af Poulstrup Søkilen/Sohngårdsholm Bykilen, der er et vigtigt element i den overordnede grønne struktur. Arealet udgør en del af den grønne ringforbindelse langs med Indkilledalen omkring Aalborg by. Den grønne kile øst for Gug forbinder det åbne land med de rekreative faciliteter ved B52 og det grønne område Den Gamle Golfbane. Områdets placering på kanten mellem land og by skal indtænkes i udnyttelsen af området, herunder ved beplantning af området. Det karakteristiske terræn og de markante grønne elementer skal bevares og forstærkes.

09-05-2018

## **Arkitektur - Byrum og landskab**

Den grønne kile langs med Indkilledalen skal beskyttes og friholdes for bebyggelse.

Beplantning skal ske under hensyntagen til at bevare det markante landskab og overgangen mellem land og by.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

## **Trafik - Veje og stier**

Vejreservation, se [illustrationsplan](#).

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

## **Zoneforhold**

Landzone