



## Tillæg 4.063 for et område ved Saltumvej

Aalborg Byråd godkendte den **XX. måned 20XX** et forslag til kommuneplantillæg for 4.063

### I perioden

**XX. måned 20XX til den XX. måned 20XX**

**er planforslaget fremlagt i offentlig høring.**

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.063](#)
- [Kommuneplanramme 4.C.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 4-6-107 Boliger, Saltumvej, Smedegård.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Laura Lyhne, tlf. 99312039.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den **XX. måned 20XX** 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 Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indsendt **XX. måned 20XX**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

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.

### 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.





## Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og det aktuelle projekt for byggeri i området 4.6.B4 Skallerupvej m.fl. og den igangværende lokalplanlægning for en del af rammeområdet.

Kommuneplantillægget giver mulighed for flere byggemuligheder, end hvad der på nuværende tidspunkt er muligt.

	Jf. nuværende kommuneplan ramme	Foreslås ændret til
Bebyggelsesprocent	Bilag K, Øvrige max. 35 for tæt-lav og 50 for etage	Foreslås ikke ændret
Antal etager	Max. 2	Max. 2 for tæt-lav Max. 5 for etage
Højder	Højde: Max. 8,5 m	Max. 8,5 for tæt-lav Max. 18 for etage

## Planforslagets baggrund

### Sammenhæng med lokalplan 4-6-107

Kommuneplantillægget er udarbejdet parallelt med udarbejdelse af et forslag til lokalplan 4-6-107, der skal sætte rammerne for renovering og nyopførelsen af op til 150 boliger, i form af tæt-lavboligebyggelser og punkthusbebyggelser. Med tillægget sikres således, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Anden kommunal planlægning

### Kystnærhedszonen

Kommuneplanrammen og området, hvor der sker ændringer, ligger i kystnærhedszonen.

Jf. kommuneplanens [jf. retningslinie 11.4.2](#) ligger en del af området i planlagte arealer til byudvikling. De enkelte arealer kan her udnyttes i overensstemmelse med den planlagte anvendelse.

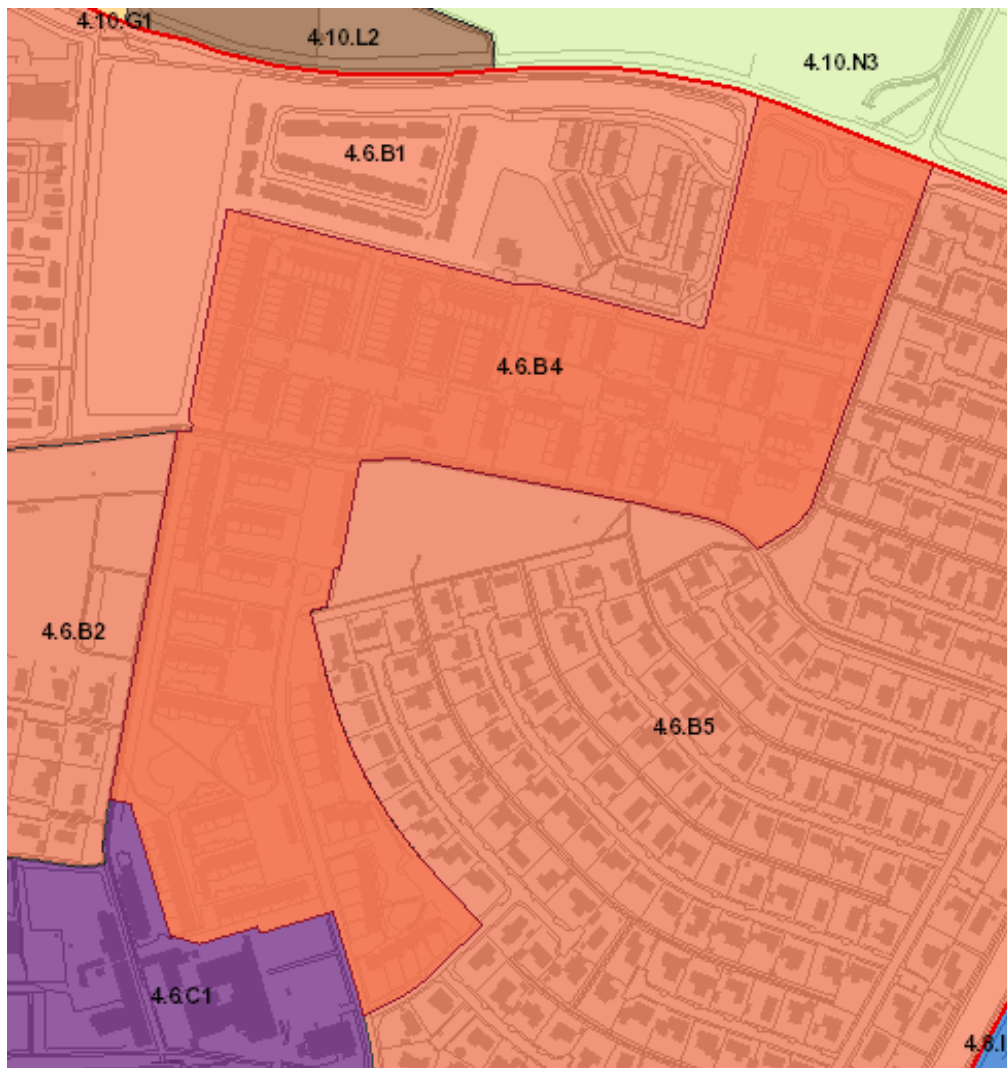
De ændringer, der kan foretages i området ved Saltumvej vil ikke væsentligt påvirke skylinen, idet der i dag allerede er høje bebyggelser nær arealet og omkring Aalborg Østhavn.

## 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.



## 4.6.B4 Skallerupvej m.fl.



### Mål

Målet er at skabe rammerne for et velfungerende lokalt boligmiljø.

### Anvendelse

Forud for placeringen af institutioner med mere end 6 beboere og/eller 2 ansatte samt andre institutioner/virksomheder, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området, skal der gennemføres en lokalplanlægning.

### Anvendelse

Boliger (tæt-lav/etage)  
Enkeltstående  
butikker\*  
Klinikker (ikke  
dyreklinikker)  
Kontorer  
Service  
Kulturelle formål  
Fritidsformål  
Institutioner  
Rekreative formål  
Tekniske anlæg

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

\* Bruttoetageareal:  
Max. 1.000 m<sup>2</sup> pr.  
dagligvarebutik og  
max. 250 m<sup>2</sup> pr.  
udvalgsvarerbutik  
Se uddybende vilkår i  
retningslinie [7.1.5](#)

### Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:  
Max. 35 for tæt-lav  
Max. 50 for etage.  
Øvrige se [Bilag K](#).

### Etager:

Max. 2 for tæt-lav  
Max. 5 for etage.

### Højde:

Max. 8,5 m for  
tæt-lav.  
Max. 18 m for etage.

Fælles opholdsareal:  
Min. 15% af områdets  
areal.

### Miljø

Miljøklasse 1-2, se  
[Bilag A](#)





## Byggemuligheder

Ved fortætning skal der tages hensyn til forsinkelse af overfladevand.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Området er især karakteriseret af de grønne områder mellem boligblokkene med plads til stisystemer og plads til rekreative aktiviteter. Området ligger højt i terrænet, med god udsigt fra dele af området mod øst. Det bør udnyttes og understøttes ved ændringer af byggeri eller beplantning.

## Trafik - Veje og stier

Der er planlagt cykelsti på Øster Uttrup Vej mellem Vejrholt og Skallerupvej.

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

Ingen grundvandsstruende aktiviteter

## Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse og beplantning skal planlægges under hensyntagen til at bevare områdets grønne karakter.

## Trafik - Veje og stier

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

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

## Zoneforhold

Byzone, del af vejareal i landzone

23-11-2009