



## Tillæg 2.021 for et område ved Stenholmsvej

Aalborg Byråd godkendte den 28. september 2020 forslag til kommuneplantillæg for 2.021 for et område ved Stenholmsvej.

### I perioden

**2. oktober til den 27. november 2020**

**er planforslaget fremlagt i offentlig høring.**

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 2.021](#)
- [Retningslinje 11.3.8 Økologiske forbindelser](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.B13 Stenholmsvej](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.R4 Ved Åvej](#)

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 2-4-109.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Louise Studstrup, tlf. 9931 2222.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den **27. november 2020** fremsendes til By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, via kontaktformularen:

[www.aalborg.dk/kontakt](http://www.aalborg.dk/kontakt)

### 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 **senest 30. oktober 2020**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenævnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

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

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/planklagenævnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

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/planklagenævnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling 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/planklagenævnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

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





## Redegørelse tillæg 2.021 for Stenholmsvej, Lindholm

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre at der er overensstemmelse mellem kommuneplanrammen og ønsket om at omdanne en del af et rekreativt område, ved Stenholmsvej i Nørresundby, til mindre boliger i form af tæt/lav bebyggelse. Tillægget justere på afgrænsninger og forholder sig til de udlagte retningslinjer i kommuneplanen, som det nye kommuneplantillæg går ind over.

### Kommuneplanrammer

Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme "2.4.B13 Stenholmsvej" til boliger. Det nye boligområde er et mindre areal, tidligere omfattet af kommuneplanramme "2.4.R4 Ved Åvej", udlagt til rekreativt område.

Boligområdet planlægges til mindre boliger i form af tæt/lav, med udgangspunkt i at huse social udsatte. Boligernes placering er tænkt ud fra et princip om at de sociale boliger skal placeres i Nørresundby i nærhed til bymiljøet, offentlig transport, indkøbsmuligheder og rekreative områder.



Kommuneplanrammen før

Kommuneplanrammer efter

### Retningslinje for de kystnære dele af byzonen

Rammeområdet ligger indenfor de kystnære dele af byzonen, jf. [Retningslinje 11.4.2](#). Den nye bebyggelse vil ikke påvirke skyline væsentligt, idet der i dag allerede er tilsvarende bebyggelser og erhverv i området og nærmere kysten. Bebyggelsen vil ikke blive højere end eksisterende bebyggelse og vil være placeret i et tæt beplantet skovområde. Derfor vurderes det, at der ikke vil ske ændringer af den visuelle påvirkning af kysten.

### Fuglekollisionslinjen på 13 km

Rammeområdet ligger indenfor fuglekollisionslinjen på 13 km. Der forventes at blive planlagt et mindre regnvandsbassin indenfor rammeområdet. I udformning og størrelse af bassinet indtænkes der tiltag for at hindre fugleophold, dette gøres i dialog med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrrelse.

### Retningslinje for økologiske forbindelser

Rammeområdet er en del af den udpeget økologiske forbindelse i kommuneplanen iflg. retningslinje 11.3.8 Økologiske forbindelser.

Som følge af rammeændring, hvor en del af det rekreative område inddrages til boliger, justeres afgrænsningen for den økologiske forbindelse. Området vil stadig være omgivet af den økologiske forbindelse.

### **Klimatilpasning**

Kommuneplanen viser at rammeområdet har en årlig risiko for oversvømmelse på under 5%. Der gøres dog opmærksom på at grundvandspejlet ligger 1 meter under terræn.

### **Natura 2000-områder og Bilag IV-arter**

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Planområdet ligger ikke indenfor Natura 2000.

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 3 km vest for lokalplanområdet. Lokalplanens planlægning af boliger vurderes ikke at kunne medføre nye former for forstyrrelser ind i Natura 2000-området, og i kraft af den betydelige afstand til området vurderes lokalplanen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter at kunne medføre væsentlige påvirkninger ind i Natura 2000-området.

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Der er forbud mod opgravning og ødelæggelse af plantearter og mod forstyrrelse af dyrearter og deres yngle- og rasteområder.

Lokalplanområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

De eneste arter, som potentielt kan have yngle- eller rasteområde inden for lokalplanområdet, er arter af flagermus. Gamle træer i området kan være rasteområde for flagermus, som også kan benytte den langstrakte plantning som ledelinie.

### **Planforslagets baggrund**

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan for arealet på Stenholmsvej, 9400 Nørresundby. Lokalplanen og Kommuneplantillægget udarbejdes på baggrund af et ønske om, at bygge nye boliger til social udsatte, med et stærkt tilhørsforhold til Nørresundby.

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

### **Miljøvurdering**

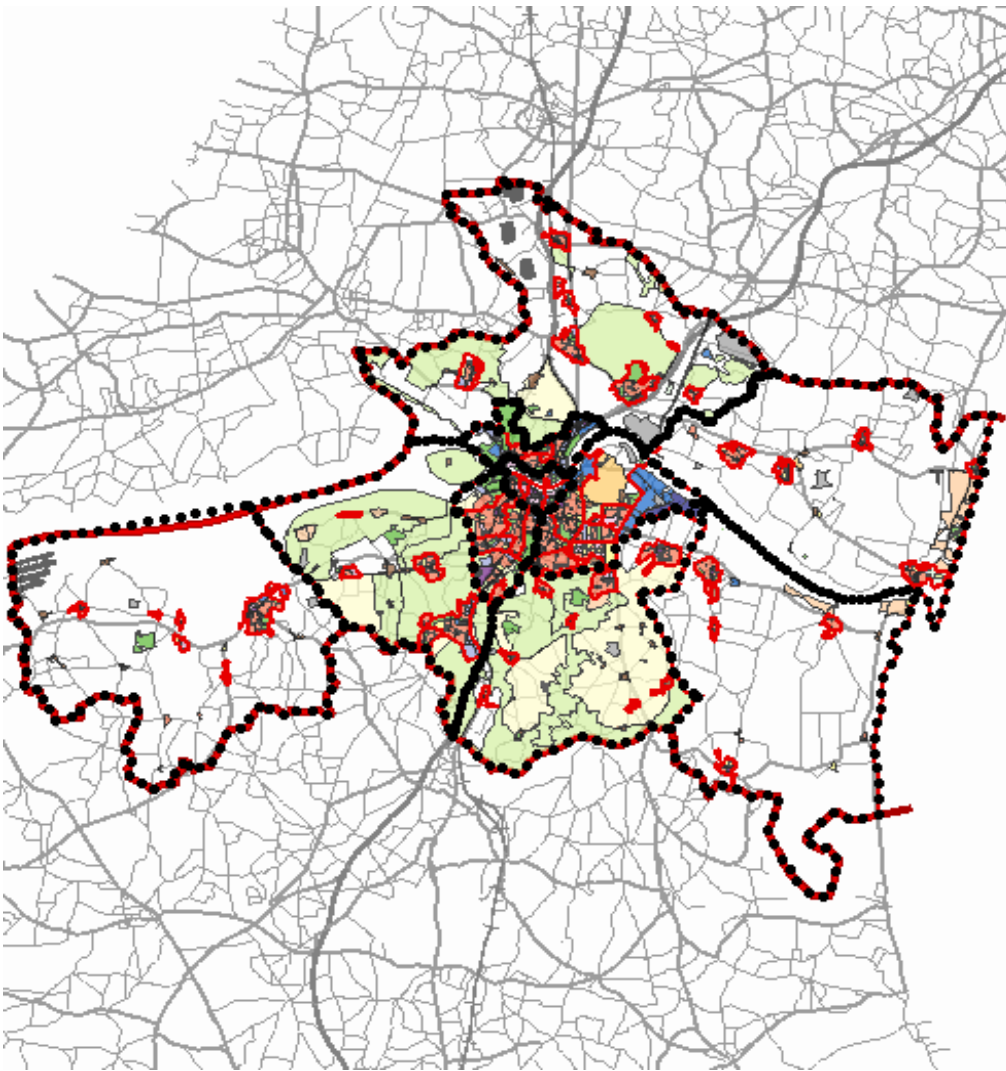
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen 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 2-4-109 Boliger, Stenholmsvej, Lindholm.





### 11.3.8 Økologiske forbindelser



- I de økologiske forbindelser, der er vist på ovenstående kort, skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden forbedre levesteder og spredningsmuligheder for de dyr og planter, som forbindelserne skal sikre.

#### Bemærkninger til retningslinien

De økologiske forbindelser skal sikre, at bestande af planter og dyr kan spredes i landskabet og udveksle tilstrækkeligt med individer og gener til at fastholde en sund udvikling. Samtidig skal forbindelserne gøre det muligt for plante- og dyrearter at komme til de nye levesteder, der skabes i landskabet. Det gælder eksempelvis nye vandhuller, vådområder, skovrejsning og læhegn. De økologiske forbindelser omfatter de nuværende værdifulde naturområder. Mellem disse er udpeget et netværk bestående af mindre naturområder og potentielle naturområder som kan forbedre størrelsen og sammenhængen i naturområderne hvorved spredningsmuligheder og naturværdierne kan forbedres. Udpegningen af økologiske forbindelser indgår i udpegningen



Egeblad

af Grøn-blå struktur, jf. [retningslinie 11.1.2](#), idet ønsket om at forbedre sammenhængen i naturområderne er en vigtig del af den Grøn-blå struktur.

Der er udpeget store overordnede forbindelser mellem de vigtigste naturområder, men der findes samtidig et net af små forbindelser og ledelinier over alt i landskabet fx langs markveje og små vandløb. Beskyttelsen af disse mindre landskabselementer er indeholdt i [retningslinie 11.3.3](#).

De udpegede forbindelser kan opdeles i seks kategorier:

- Skovforbindelser (inkl. områder med skovrejsning eller mange levende hegn),
- tørbundsforbindelser (overdrev, heder, klitområder mv.),
- våde forbindelser (vandløb og deres omgivelser, moser osv.),
- strandengsforbindelser,
- vandhulsområder, hvor tætheden af vandhuller er stor og muliggør spredning, samt
- åbne områder (uden skov, hegn og lignende), der er særligt værdifulde for rastende fugle.

De økologiske forbindelser er forskellige med hensyn til naturtyper og arter, men de rummer alle en koncentration af værdifuld natur som beskyttede naturtyper og skove. I forvaltningen af de økologiske forbindelser er det vigtigt at vurdere, om en påtænkt ændring i arealanvendelsen eller tilstanden er forenelig med de naturtyper og arter, forbindelsen skal sikre. En ændring i form af fx tilplantning kan være gavnlig for en skovforbindelse, men uønsket i forbindelse med lysåbne naturarealer som enge, heder og overdrev.



## 2.4.B13 Stenholmsvej



### Anvendelse

Boliger (tæt-lav)  
Rekreative formål  
Tekniske anlæg

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

### Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:  
Max. 17

Etager: Max. 1

Højde: Max. 5 m

### Miljø

Miljøklasse 1-2,  
se [Bilag A](#).

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

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

### Mål

Målet er at skabe et velfungerende mindre boligområde til placering af bebyggelse i form af tæt/lav boliger.

I planlægningen af området lægges der vægt på at tilpasse bebyggelsen ind i de grønne natur- og landskabsmæssige kvaliteter.

### Miljø

Området berøres af støj fra Thistedvej.

INTERN

### **Arkitektur -**

#### **Byrum og landskab**

Bebyggelse skal indpasses med respekt for de grønne omgivelser.

Opholdsarealer og P-pladser skal fremstå grønne.

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

Området skal vejbetjenes fra den nordlige del af rammeområdet, via Stenholmsvej.

#### **Teknisk forsyning**

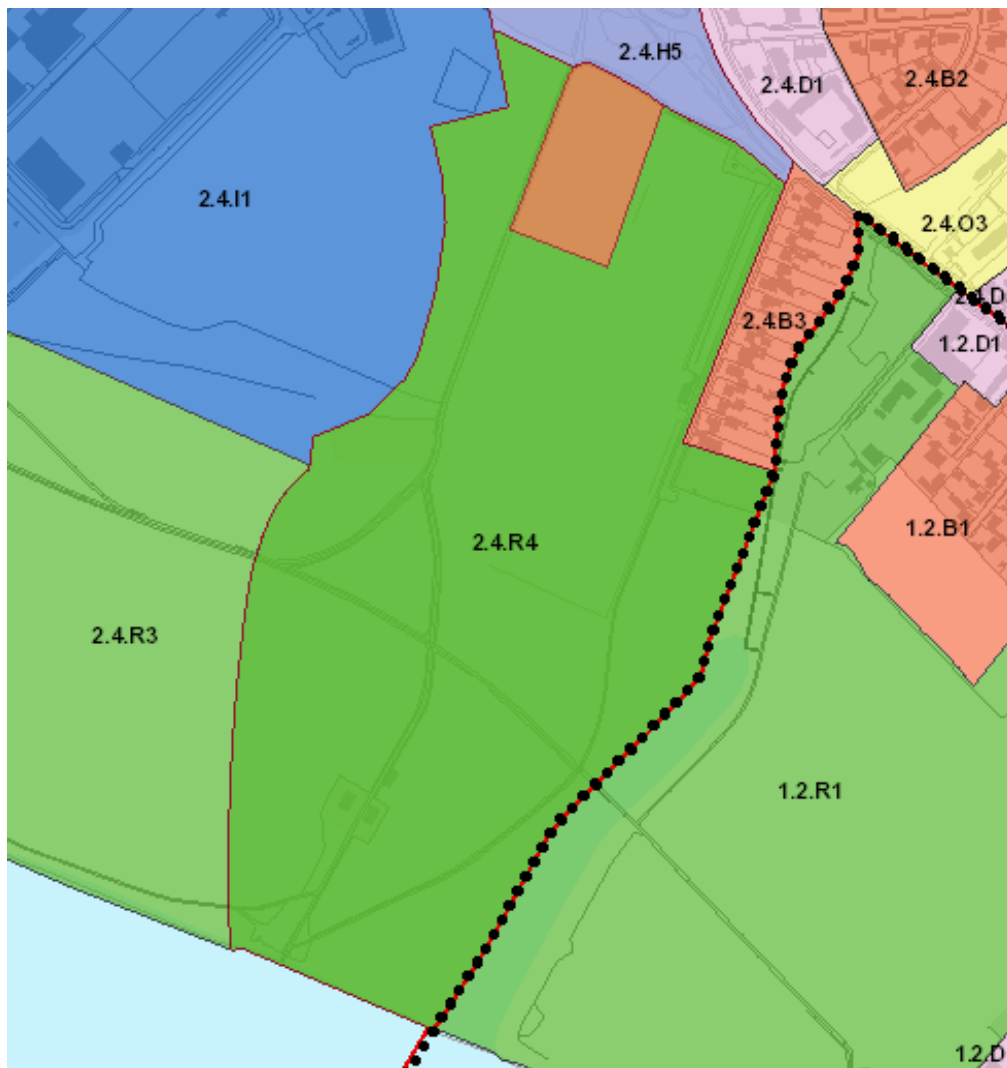
Der skal afsættes areal til regnvandsbassin.

#### **Zoneforhold**

Byzone



## 2.4.R4 Ved Åvej



### Anvendelse

Fritidsformål  
Rekreative formål

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

### Byggemuligheder

Kun mindre bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Højde: Max. 5 m

Beskyttelseslinie:  
strand (300 m)

### Miljø

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

Beskyttet natur og dige (§ 3/4)

### Mål

Området skal fortsat være rekreativt areal med varierede anvendelsesmuligheder, der knytter sig til fritidslivet. I den fremtidige udvikling af området lægges først og fremmest vægt på at sikre natur- og landskabsmæssige kvaliteter.



Idrætsbanerne langs med Åvej



Lindholm Å beriger området

### Miljø

Området berøres af støj fra Thistedvej.

INTERN

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

Bebyggelse og anlæg skal indpasses og udformes med respekt for naturkvaliteter og beliggenheden ved fjorden.

Kig til Lindholm Kirke skal sikres.

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

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

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