



Tillæg 1.024 for Institutionsbælte ved Annebergvej, Saxogade og Sankt Jørgens Gade

Aalborg Byråd godkendte den 25. november 2013 et kommuneplantillæg for nye byggemuligheder i området ved Institutionsbælte ved Annebergvej, Saxogade og Sankt Jørgens Gade.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.024](#)
- [Kommuneplanramme 1.3.O2 Institutionsbælte ved Annebergvej, Saxogade og Sankt Jørgens Gade](#)

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](#).

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til Aalborg kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan og Byg, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.byg@aalborg.dk.

Klagen skal være modtaget **senest den 1. januar 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.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 4. juni 2014.

25-11-2013



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 bydele 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. Fristen for at afgive ideer mv. er mindst 8 uger. 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, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan & Byg, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.byg@aalborg.dk. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside 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, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan & Byg, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.byg@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.

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

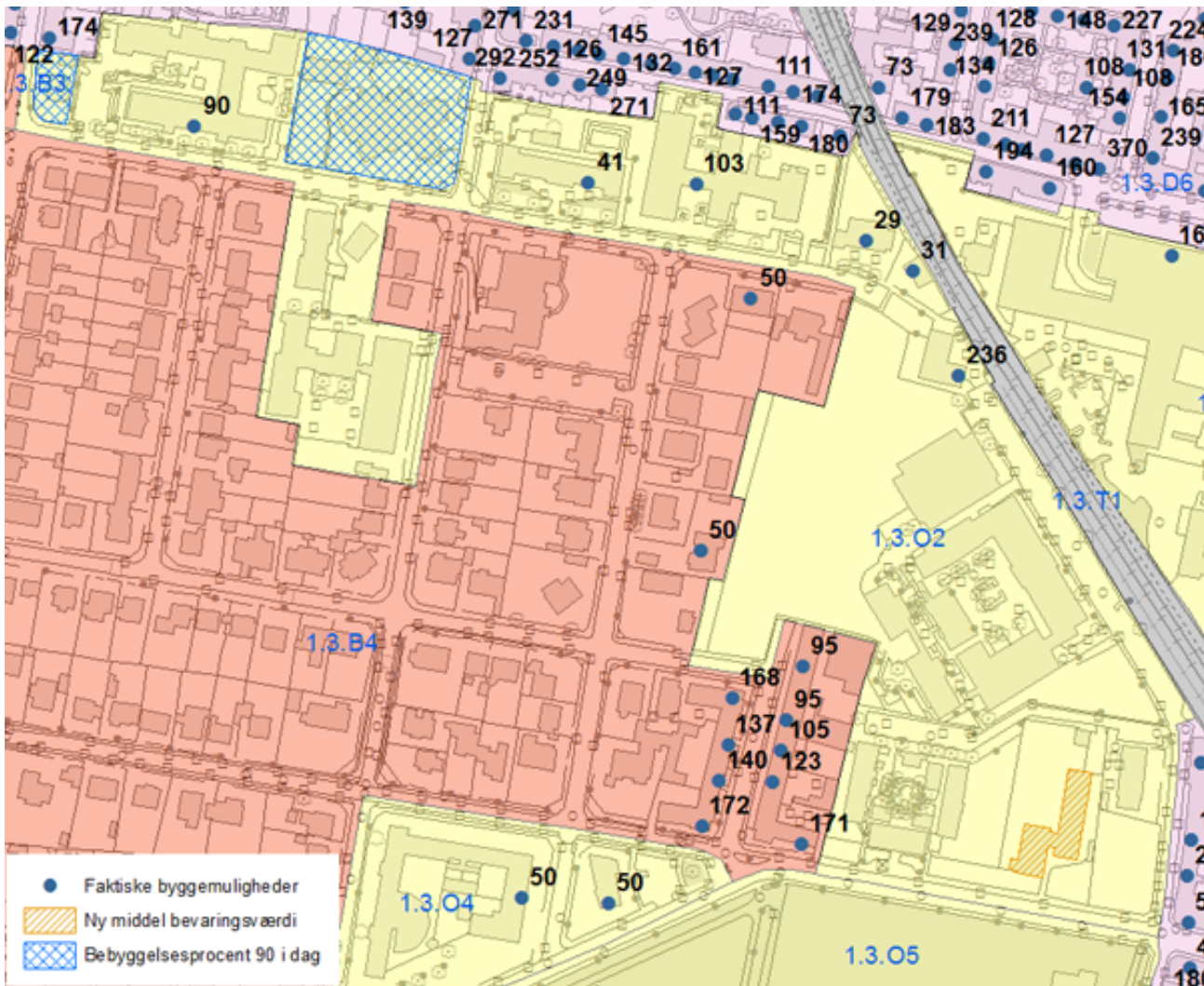
28-05-2013



Redegørelse for tillæg 1.024 for institutionsbælte ved Annebergvej, Saxogade og Sankt Jørgens Gade

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Med baggrund i ønsket om at knytte Huset og Aalborg Katedralskole sammen i et kultursamarbejde er opstået et ønske om at øge rummeligheden i kommuneplanrammen 1.3.O2.



Flere ejendomme er reguleret via faktiske byggemuligheder (se Bilag K), i rammen har 2 matrikler har bebyggelsesprocenter på 90%, mens øvrige ejendomme har en bebyggelsesprocent på 50 (se ovenstående kort). Med dette tillæg hæves bebyggelsesprocenten for ejendomme, der ikke er reguleret via Bilag K til 90 %.

Bygningen Hasserisvej 8 (orange skravering) tilføjes en middel bevaringsværdi på 4 i retningslinie 5.2.3 Bevaringsværdige bygninger.

Kommunen har vurderet, at en bebyggelsesprocent på 90 fortsat sikrer områdets arkitektoniske kvaliteter og det

grønne præg og samtidig sikrer mulighed for en fortsat udvikling af området.

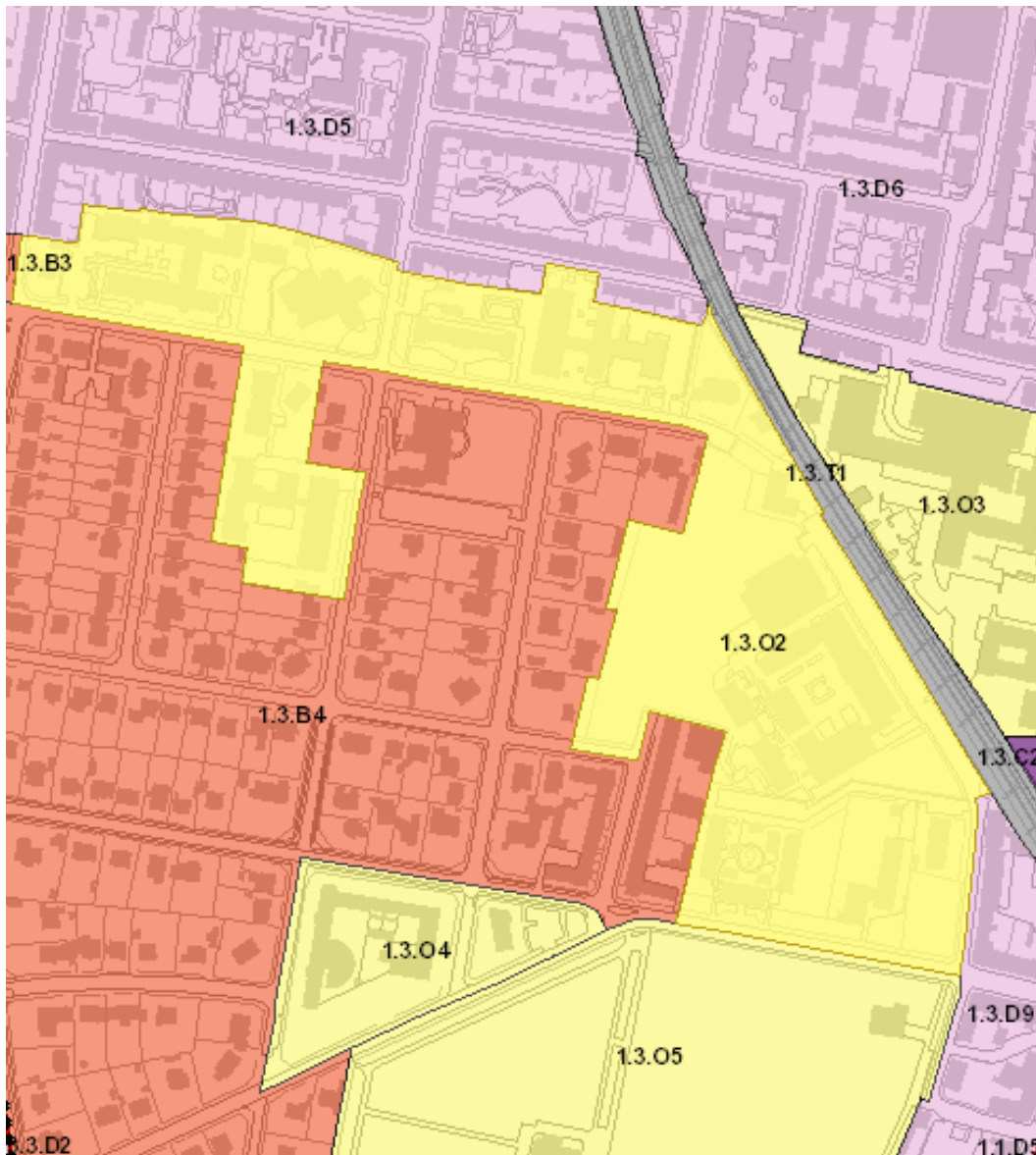
Rammen er tilføjet muligheder for mindre butikker til salg af egne produkter.

Herudover er der sket mindre redaktionelle ændringer.

25-11-2013



1.3.O2 Institutionsbælte ved Annebergvej, Saxogade og Sct. Jørgens Gade



Mål

Målet er at fastholde områdets anvendelse til offentlige formål og at sikre strukturen samt bygningsmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier i området.

Området kan tilføres nybyggeri, som kan være med til at udvikle området til et kreativt miljø for kultur og undervisning.

Der kan i området også forekomme udendørs aktiviteter.

Anvendelse

Mindrebutikker til salg af egne produkter*
Klinikker (ikke dyreklínik)
Kontorer
Service
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg

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

* Bruttoetageareal:
Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.6](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [Bilag K](#)

Bebyggelsesprocent i øvrigt: Max. 90.

Fælles opholdsareal:
Etablering af opholdsarealer prioriteres forud for parkeringspladser.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

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

Miljø

Området er belastet af støj og vibrationer fra jernbanen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området ligger som et bælte mellem Vestbyens etagebebyggelser mod nord og villaområderne mod syd. Området rummer overvejende markante fritliggende bygninger og bygningskomplekser fra sidste del af 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet.

Trods den store arkitektoniske spændvidde kendetegnes bygningerne ved brug af gedigne materialer og en kompromisløs håndværksmæssig udførelse og kvalitet. Den 12 etager høje bygning nord for Katedralskolen, skiller sig dog noget ud, med en stil der ligger meget op af Sygehusets bygninger fra 1960'erne. Det er intentionen at fastholde det høje kvalitetsniveau.

Hovedparten af områdets ejendomme er således, 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.

Et andet træk, der ønskes bevaret, er områdets grønne og ordnede karakter - de græsklædte arealer og store flotte træer.



Områdets flotte og markante bebyggelser ligger som perler på en snor langs Saxogade.

Vor Frelser Kirke ligger smukt på hjørnet af Absalonsgade. Kirkens murede tårn og kobberspir er et markant fikspunkt, som er med til at give Vestbyen identitet. Fra Absalonsgade er der også udsigt til Aalborgtårnet.

Trafik - Veje og stier

Grænseværdier for støj fra trafik samt for støj og vibrationer fra jernbanen, se [retningslinje 13.3](#).

Arkitektur - Byrum og landskab

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

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger iøvrigt skal et højt arkitektonisk niveau sikres.

Områdets overordnede karakter, med fritliggende bygninger i en grøn bund, skal bevares.

De store træer i området skal bevares.

Opholdsarealer, parkeringspladser og forarealer skal fremstå grønne.

Det markante kig mod Aalborgtårnet fra Absalonsgade må ikke sløres.

Kirken skal fastholdes som landemærke.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se

Der lægges vægt på god adgang til kollektiv trafik.

Vægterstien mellem Saxogade og Reberbansgade er et af de få steder, hvor man kan krydse jernbanen i vestbyen. Forbindelsen skal bevares.

På længere sigt kan der etableres forbindelse for gående og cyklister fra Borgmestervænget over gymnasiets areal til Sankt Jørgens Gade og over eller under jernbanen til et kommende byområde ved Sygehus Nord.

25-11-2013

[retningslinje 5.2.3.](#)

Trafik - Veje og stier

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

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

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Zonforhold

Byzone.