



Tillæg 1.025 for området ved Musikkens Hus

Aalborg Byråd godkendte den 6. oktober 2014 et kommuneplantillæg 1.025 for området ved Musikkens Hus.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.025](#)
- [Kommuneplanrammen 1.1.D2 Nyhavnsvej m.fl.](#)

Sammen med kommuneplantillægget godkendte byrådet lokalplan 1-1-118, Ungdomsboliger, hjørnegrunden Rendsburgvej/Nyhavnsvej, Aalborg Midtby.

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, By- og Landskabsforvaltningen, Plan og Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk.

Klagen skal være modtaget **senest den 12. november 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 15. april 2015.

06-10-2014



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 områder 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. 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, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@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, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400

Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@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.

10-06-2014



Redegørelse for tillæg 1.025 for området ved Musikkens Hus

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og det aktuelle projekt for byggeri i området 1.1.D2 Nyhavnsgade m.fl. og den igangværende lokalplanlægning for en del af rammeområdet.

Bebyggelsesprocenten bestemmer, hvor stort et hus må være i forhold til den grund, det bygges på. Bebyggelsesprocenter, der er fastsat i kommuneplanen, skal medtages i lokalplaner.

Byudvikling i omdannelsesområder går ofte på tværs af matrikel og ejendomsskel. Derfor er byggelsesprocenter som regel ikke et optimalt reguleringsværktøj i disse områder. Her er helhedsplaner et bedre værktøj til at definere omfang og placering af byggerier - f.eks. ved udlæg af byggefelter med fastsatte højder m.m. Helhedsplanernes intentioner fastlægges ofte mere konkret gennem lokalplanlægningen.

Området ved Musikkens Hus har gennem de senere år gennemgået store forandringer med nedrivning af bestående byggeri og opførelse af nye bebyggelser. Fremadrettet vurderer kommunen, at områdets udvikling bedre reguleres gennem lokalplanlægning.

Tillægget sletter derfor faktiske byggermuligheder for følgende ejendomme:

Ejendom	Max. bebyggelsesprocent jf. gældende kommuneplan	Forslået ændres til
Nyhavnsgade 15-15 A	125	ingen
Nyhavnsgade 17	65	ingen
Rendsburggade 4	65	ingen
Rendsburggade 8	65	ingen



Ejendomme hvor den maksimale bebyggelsesprocent slettes.



Nyhavnsgade er en overordnet vej med beskyttelseszone jf. [retningslinie 2.1.4](#)

Formålet med retningslinien er at fastholde en klar afgrænsning mellem land og by samt at værne om landskabelige værdier. Det er ikke ønsket, at forhindre almindelig udvidelse af byer, der er udviklet omkring eller tæt på de overordnede veje eller de »bymæssige ringveje«, hvis dette i øvrigt opfylder kravene til en tæt og sammenhængende bystruktur (jf. [retningslinie 2.1.4](#)).

Nyhavnsgade ligger i byzone og løber gennem allerede ramme- og lokalplanlagte områder, hvorpå der er påtænkt byudvikling på begge sider af vejen. Vejene vurderes derfor at være undtaget for beskyttelseszonen på 150 m.

Overordnede veje med beskyttelseszone



Store dele af kommuneplanrammen 1.1.R6 Nyhavnsgade m.m. ligger i områder med høj risiko for oversvømmelse.

Jf. [retningslinie 2.1.6](#) skal lokalplaner i områder med med høj risiko (5% eller mere i 2050) for oversvømmelse (rød markering på kort) redegøre for klimatilpasningstiltag.

Høj risiko for oversvømmelse (røde områder).

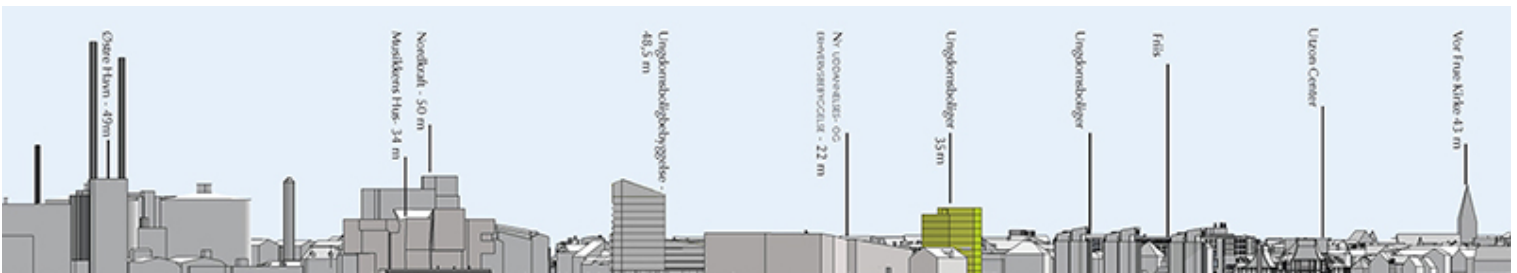


Området ligger i kystnærhedszonen.

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

De ændringer, der kan foretages i området, vil ikke væsentligt påvirke skylinen, idet der allerede i dag er høje bebyggelser både øst, vest og syd for arealet.

Gældende kystnærhedszoner



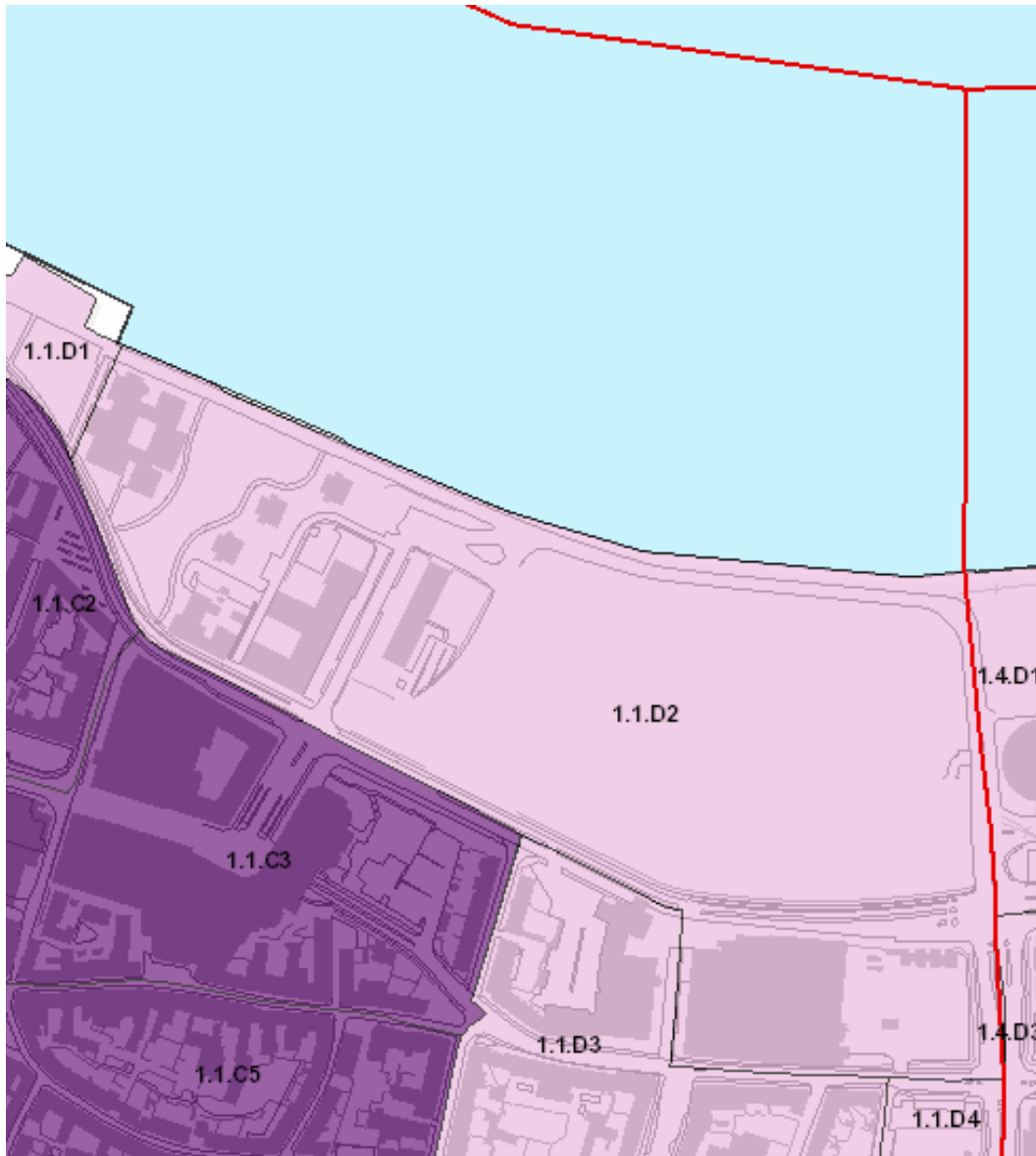
Miljøvurdering

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.

06-10-2014



1.1.D2 Nyhavnsgade m.fl.



Anvendelse

Boliger (etage)
Butikker
Hotel/Restaurant
Klinikker (ikke
dyreklinik)
Kontorer
Service
Kulturelle formål
Undervisning
Institutioner
Fritidsformål
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Markedshal

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

Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr.
dagligvarebutik og
max. 2.000 m² pr.
udvalgsvarerbutik Se
udbyggende vilkår i
[retningslinje 7.1.1](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se
[Bilag K](#).

Byggemulighederne er
fastlagt i lokalplaner
for området.

Evt. mulighed for
højhus, se
[retningslinje 5.1.3](#).

Nedrivning, fundering
og
grundvandssænkning,
se [retningslinje 5.2.8](#)

Mål

Området er en del af et højt prioriteret byomdannelsesområde. I udviklingen af området lægges der stor vægt på at forbedre bymiljøet og sikre arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i området.

Der er udarbejdet en helhedsplan for havneområdet mellem Limfjordsbroen og Østre Havn, som ligger til grund for kommuneplanen og den efterfølgende planlægning i området.

Målet er at få skabt et samlet, attraktivt byrum langs havnefronten, hvor helheden, det

grønne, det rekreative og det publikumsorienterede, er gennemgående temaer. Området skal indeholde en lang række muligheder for aktiviteter og pauser, hvor bl.a. havnepromenaden spiller en væsentlig rolle. Herudover er det, med projekter som Nordkraft, Musikkens hus, Utzon Centeret, AAU og ungdomsboliger, intentionen af få skabt et nyt kraftcenter for kultur, undervisning og fritid.

Udsigtslinjer og forbindelser fra byen skal sikres i overensstemmelse med ønsket om en bedre sammenhæng mellem byen og Limfjorden.

Den grønne forbindelse fra Karolinelund til fjorden skal sikres, ligesom bygningsmæssige og kulturhistoriske værdier i området.

I forhold til lyssætning er det intentionen, at belysningen i områderne langs havnefronten skal medvirke til at danne en visuel helhed og styrke byens identitet.

Anvendelse

Hovedanvendelsen skal være kulturelle, rekreative og publikumsorienterede funktioner.



Udsnit af helhedsplanen for Aalborg Havnefront der blandt andet illustrerer det kommende Musikkens Hus.

Indplacering af butikker i området skal ske i overensstemmelse med helhedsplanerne for havnefronten. Butikkernes maksimale bruttoetageareal kan for at sikre intentionerne i helhedsplanerne skærpes i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning.

Området er en del af den afgrænsede bymidte - Aalborg City, der er vist med lilla farve på nedenstående kort. Strøggader er vist med gul farve.

Miljø

Miljøklasse 1-5, se [Bilag A](#).

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

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

Arkitektur - Byrum og landskab

Om- og tilbygning af bevaringsværdig bebyggelse skal ske under hensyntagen til det oprindelige bygningsudtryk.

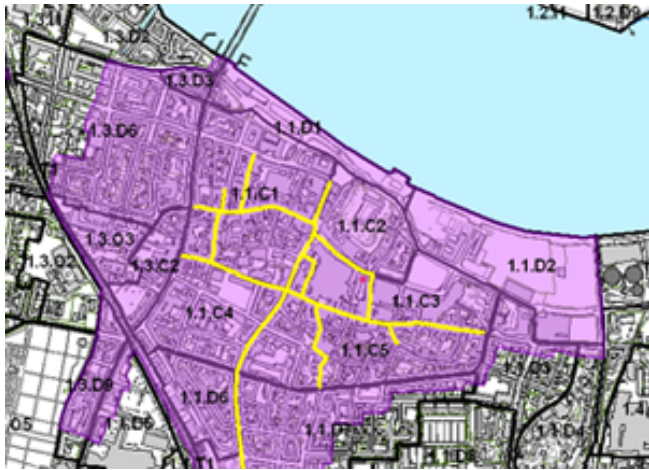
Nybyggeri skal tilpasses områdets struktur og skala, men udtrykke sin egen tids arkitektur.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Karolinelundskilen skal sikres.

Udsigten til Limfjorden fra Fjordgade, Rendsburggade, Busgaden og Karolinelundsvej må ikke sløres.

Kulturhistoriske sporværdier skal sikres.



Miljø

Området er belastet af støj fra trafikken langs Nyhavnsgade.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området er en del af Aalborgs centrale havnefront og ligger i overgangen mellem Limfjorden og den tætte by. Der er historisk tradition for at bygge i meget forskellige former og i store bygningsvolumener på havneområdet i modsætning til midtbyområdets mere klassiske karréstruktur. De store bygninger har ligeledes stor værdi for byens skyline og ansigt mod fjorden, og er derfor et karaktertræk, der skal fastholdes.



Nordkraft



Musikkens Hus

Nordkraft er en af disse markante bygninger - et væsentligt eksempel på byens kulturarv og historie som industriby. Den fine rødstensbygning, kedelhallen på hjørnet af Kjellerupsgade og Østerbro stod færdig i 1945 og fremtrådte som en pendant til Spritfabrikkens bygningsanlæg i Vestbyen. Frem til midten af 1960'erne blev arealet syd for Nyhavnsgade stort set færdigudbygget bl.a. med turbinehallen med det buede tag og det elegante kedelhus som blev opført i et enkelt funktionalistisk formsprog.

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

Den østligste del af området knytter sig til Karolinelund og den grønne omkransning af midtbyen. Med visionen "Karolinelundskilen", skal den grønne forbindelse fra Karolinelund helt ud til Limfjorden sikres. Set i et endnu større perspektiv er det med omdannelse af

Lyssætning: særlige hensyn til den samlede oplevelse fra fjordsiden samt til områdets helhed.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3](#).

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres. Se retningslinjer [afsnit 6](#).

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

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone

Godsbanearealet målet at få skabt en grøn sammenhæng fra Østerådalen i syd via Karolinelund helt ud til fjorden. Her er åbning af Østerå et vigtigt rekreativt element i de nye områder.

Nyhavnsgades udformning med 2 spor og cykelstier nedsætter hastigheden og forbedrer muligheden for at krydse vejen for bløde trafikanter.

Beplantning langs Nyhavnsgade skal placeres på en måde, der muliggør udsigten fra den tætte bykerne til fjorden.

Trafik - Veje og stier

Der skal sikres offentlig adgang til havnearealer/-promenade som led i en ubrudt, rekreativ stiforbindelse langs fjorden.

Der er planlagt parkeringskælder ved Musikkens Hus.

06-10-2014