



Kommuneplantillæg 1.053 for Klostermarksskolen

Aalborg Byråd godkendte den 21. oktober 2019 et forslag til kommuneplantillæg 1.053 for Klostermarksskolen.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.053](#)
- [Kommuneplanramme 1.3.O2](#)
- [Kommuneplanramme 1.3.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 1-3-120.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest den 22. november 2019**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via 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.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 25. april 2019.

25-10-2019



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.

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 videregiver 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.

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. Kommunen videregiver 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.

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



Redegørelse tillæg 1.053 for Klostermarksskolen

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Lokalplan 1-3-120 og kommuneplantillæg 1.053 er udarbejdet for at muliggøre bygningsmæssige udvidelser af Klostermarksskolen, samt om- og tilbygning af skolens eksisterende bygninger.

Kommuneplantillægget omfatter en ændring af kommuneplanramme 1.3.B4 "Klostermarken mfl." og kommuneplanramme 1.3.O2 "Institutionsbælte ved Annebergvej, Saxogade og Sct. Jørgens Gade".

Kommuneplanramme 1.3.O2 udvides til også at omfatte ejendommene matr. nr. 1290 og 1291, begge Aalborg Bygrunde.

Kommuneplanramme 1.3.B4 reduceres tilsvarende.



Gældende kommuneplanrammer



Nye kommuneplanrammer

Inden for Kommuneplanramme 1.3.O2 udlægges et delområde, delområde 2, som omfatter skolens område. Med kommuneplantillægget fastsættes en bebyggelsesprocent på max 95 inden for delområde 2.

I samme ramme er tilføjet, at der kan etableres en ny adgang fra Saxogade til Sygehus Nord i forbindelse med byomdannelsen af dette område. Det er desuden tilføjet, at der kan etableres en forbindelse for bløde trafikanter langs jernbanen.

Redaktionelle ændringer

I kommuneplanrammerne er der yderligere sket mindre redaktionelle ændringer.

Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan for Klostermarksskolen for at imødekomme skolens ønsker om at forbedre deres nuværende lokaler bla. ved at opføre en ny tidsvarende bygning ud mod Annebergvej.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og skolens fremtidige ønsker til bygningsmæssig udvidelse.

Klostermarksskolen har erhvervet ejendommen matr. nr. 1290, Aalborg Bygrunde. Naboejendommen, matr. nr. 1290, Aalborg Bygrunde, fungerer fortsat som bolig, men hvis boligen i fremtiden sælges til skolen inddrages også denne ejendom i kommuneplanramme 1.3.O2, da det på sigt kan give et samlet skoleområde.

Overordnede bindinger

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 kan skade et Natura 2000-område.

Lokalplanområdet og dermed de planmæssige ændringer af kommuneplanrammerne ligger i den centrale del af Aalborg by i et tæt bebygget område. Nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 6 km nordvest for lokalplanområdet. Som følge af den betydelige afstand mellem områderne vurderes, at planlægningen inden for lokalplanområdet hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre forstyrrende påvirkning 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. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Lokalplanområde og dermed de planmæssige ændringer af kommuneplanrammernet ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på habitatdirektivets bilag IV. De eneste arter, som potentielt kunne have yngle- eller rasteområde i og ved lokalplanområdet er arter af flagermus. Da der er tale om fuldt udnyttede bygninger vurderes de ikke egnede som yngle- eller rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV. Lokalplanlægningen vurderes derfor ikke at kunne påvirke arter på habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering

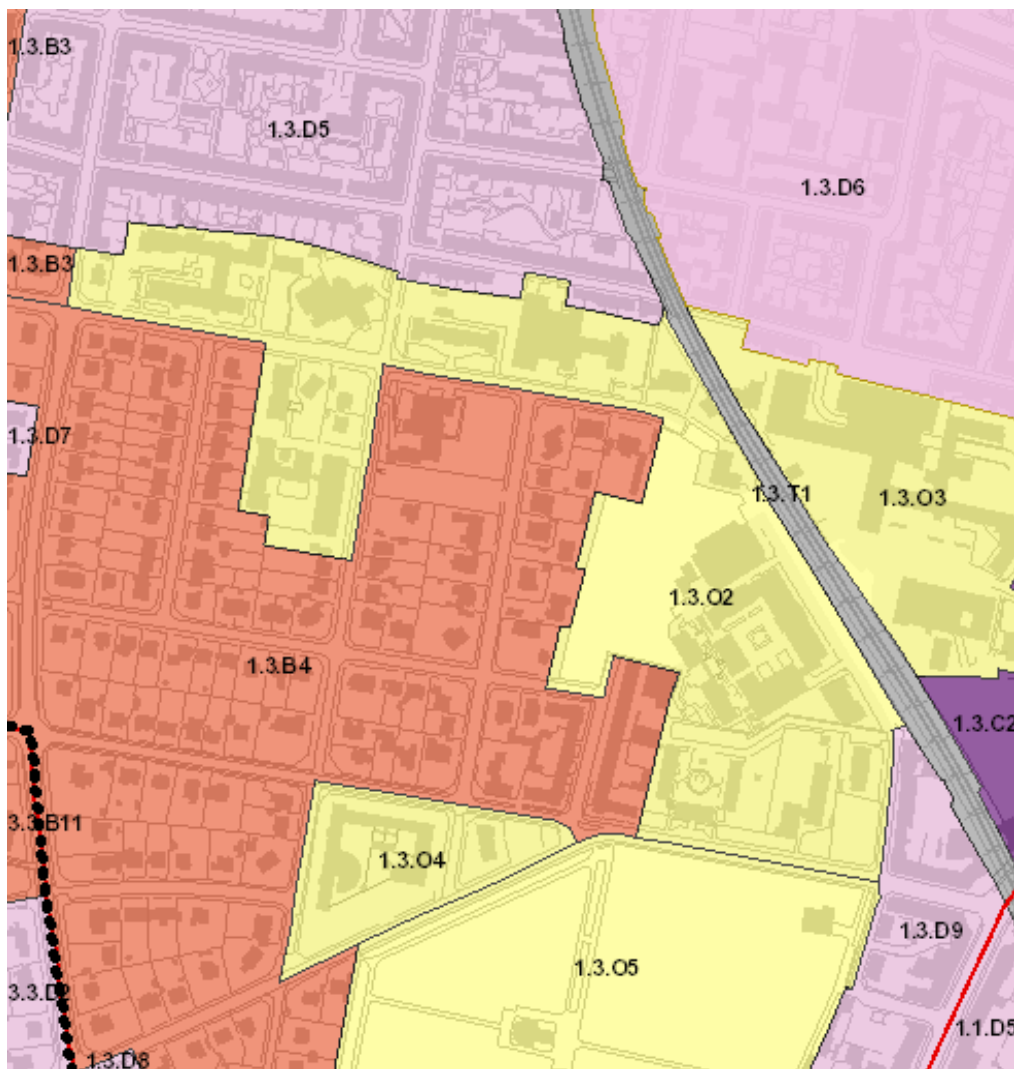
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen 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 1-3-120.

25-10-2019



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.

Byggemuligheder

Kommuneplanramme 1.3.O2 deles op i to delområder, henholdsvis delområde 1 og 2.

Anvendelse

Mindre butikker til salg af egne produkter*
Klinikker (ikke dyreklinik)
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 retningslinje [7.1.6](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [Bilag K](#)

Bebyggelsesprocent for delområde 2: Max. 95.

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](#).

Grænseværdier for støj



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

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

Der lægges vægt på god adgang til kollektiv trafik, samt gode, trygge og sikre forhold for bløde trafikanter.

Parkeringspladsen ved Gåsepigen skal sammen med området ved Sygehus Nord byomdannes. I den forbindelse kan der etableres en ny adgang til området under eller over jernbanen, via Saxogade. Det nye vejanlæg skal dels give adgang til nyt parkeringsanlæg og dels nye stiforbindelser, der forbinder Annebergvej/Saxogade med Vesterbro.

Vægterstien mellem Saxogade og Reberbansgade samt forbindelsen mellem Saxogade og Sankt Jørgens Gade skal bevares.

Langs jernbanen kan der etableres en forbindelse for bløde trafikanter, der skal være med til at forbinde Kulturbroen med Østerådal. Der kan desuden etableres en forbindelse for gående og cyklister over banen i den sydlige del af området.

25-10-2019

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 i øvrigt 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 [retningslinje 5.2.3.](#)

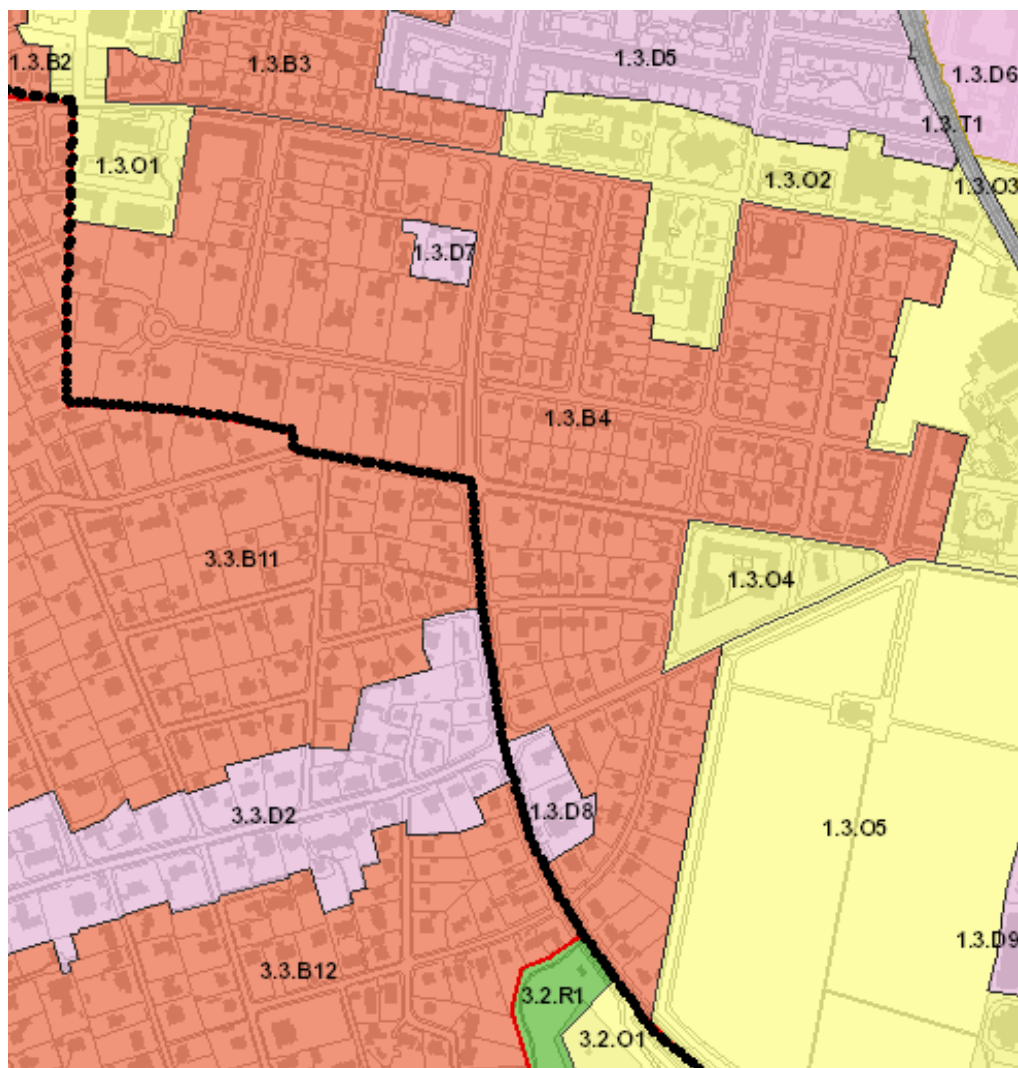
Trafik - Veje og stier

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

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



1.3.B4 Klostermarken m.fl.



Mål

Det er et mål at fastholde områdets karakter af boligområde samt at bevare arkitektoniske og rekreative kvaliteter.

Anvendelse

Hovedanvendelsen i området er boligformål. Herudover er der mulighed for at etablere mindre institutioner og kulturformål mv. Det forudsættes dog at disse anvendelser kan indpasses naturligt i området, og at den miljømæssige gene for områdets boliger er minimal.

Byggemuligheder

Området anses for værende udbygget.

Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav/etage)
Kulturelle formål
Institutioner
Tekniske anlæg

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 35 for åben-lav/tæt-lav, Max. 50 for etagebebyggelse, dog max. 120 for matr. nr. 79ia, 79f, 79ga, 79fæ og 79ev.

Bebyggelsesprocent: for etagebebyggelsen langs
Borgmestervænget fremgår af [Bilag K](#) -randbebyggelse for bagbebyggelse.

Bebyggelsesprocent i øvrigt: max. 50%.

Etager: Max. 2½, for etagehusene langs Annebergvej og Borgmestervænget dog max. 3½-4½ - tilpasset nabobebyggelsen.

Højde: Max. 12,5 m, for etagebebyggelsen langs
Borgmestervænget dog max. 15 m tilpasset nabobebyggelse.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

Miljø

Bebyggelse langs Kong Christians Allé og Annebergvej er belastet af støj fra trafikken.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området omfatter en del af den attraktive bebyggelse der hører til Hasseris og Klostermarken. Der er store bevaringsinteresser i området, både i forhold til kvarterets helhed, de enkelte huse og beplantningen. Området opleves meget homogent, hvilket først og fremmest kan tilskrives beplantningsstrukturen. Husene, som er opført over en periode fra 1880'erne og mere end 80 år frem, rummer stor variation, både i størrelse og arkitektur, og repræsenterer et bred udsnit af god dansk byggeskik.



Området har en udpræget grøn karakter, med solide og velbyggede huse.



Områdets bevaringsværdige ejendomme fremgår af [retningslinje 5.2.3](#). Oprindelige overflader, materialevalg og udformning, skal ved om- og tilbygninger samt almindelig vedligeholdelse, fastholdes/genskabes.

Trafik - Veje og stier

Etablering af en cykelsti langs Annebergvej er ifølge [vejudbygningsplanen for Aalborg området 2005-2016](#) er et af de projekter, der skal forbedre fremkommelighed, sikkerhed og tryghed for cykeltrafikken.

25-10-2019

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

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

Arkitektur - Byrum og landskab

Områdets
arkitektoniske
kvaliteter og grønne
karakter skal bevares.

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

Ved nybyggeri samt
om- og tilbygninger i
øvrigt skal der sikres
et højt arkitektonisk
niveau.

Ny bebyggelse
tilpasses områdets
struktur i forhold til
placering,
bygningsvolumen,
materialer,
detaljeringsgrad m.m.

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

Trafik - Veje og stier

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

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

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Zoneforhold

Byzone.