



Tillæg 1.055 for Syrestien

Aalborg Byråd godkendte den 20. april 2020 et forslag til kommuneplantillæg 1.055 for Syrestien.

I perioden

24. april til den 22. maj 2020

er planforslaget fremlagt i offentlig høring.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.055](#)
- [Kommuneplanramme 1.2.R4](#)
- [Kommuneplanramme 1.2.I1](#)
- [Kommuneplanramme 1.2.B2](#)

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 1-2-123.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Alex Tolstrup, tlf. 99312085.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den 22. maj fremsendes til By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, via kontaktformularen:

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 22. maj 2020**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageretler og gebyrer på 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.

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 under "Forslag"
- Kommuneplantillæg: www.aalborgkommuneplan.dk under "Nyheder"

Alternativt ved personlig henvendelse hos:

- Bibliotekerne i Aalborg Kommune
- By- og Landskabsforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

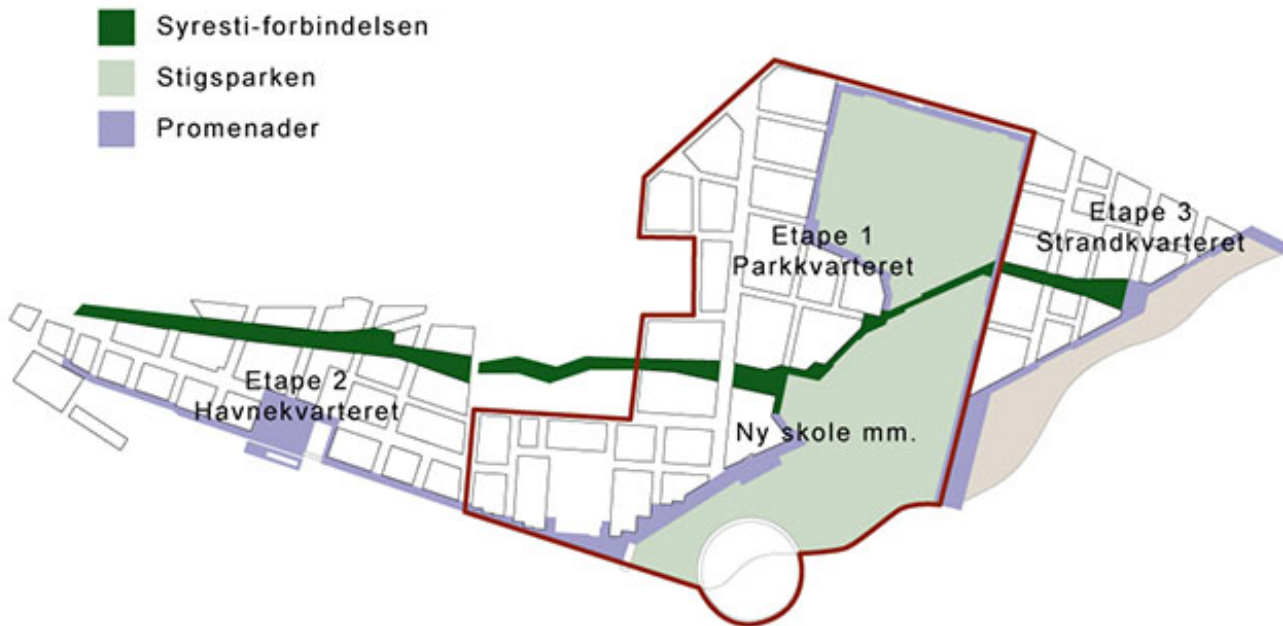




Redegørelse tillæg 1.055 for Syrestien

Planforslagets baggrund

Planen er udarbejdet for at give det planmæssige grundlag for at sikre og udvide Syrestien som en central cykel- og gangforbindelse, der forbinder Nørresundby Midtby med Stigsborg-området.



Principper for Syrestiforbindelsen og promenadeforløb igennem hele Stigsborg Havnefront. Den røde streg markerer Etape 1. Dette kommuneplantillæg omfatter Syrestiforbindelsen i Etape 2.

Den overordnede grønne cykel- og gangforbindelse i udviklingsplanerne for Stigsborg Havnefront er Syrestiforbindelsen, som på dele af strækningen følger det gamle jernbanespor. Stien forbinder Nørresundby Midtby og brolandingen ved Limfjordsbroen med Stigsparken og den nye strand, der afslutter Strandkvarteret mod fjorden. Herfra fortsætter stien over motorvejen og videre østpå. Stiforbindelsen bliver desuden en vigtig sikker skolevej til det kommende Børne- og Ungeunivers på Stigsborg, der kommer til at rumme skole, børnehavne og daginstitution.

Syrestiforbindelsen er tænkt som en grøn og frodig forbindelse, som bevæger sig dynamisk gennem de tre bykvarterer og etaper af Stigsborg Havnefront. På den måde kommer forbindelsen til at fungere som en "grøn rygrad" i Stigsborg-området.

Der er godkendt en rammelokalplan for hele Etape 1 med byggeret for udvalgte byggefelter. Udviklingen af hele Stigsborg Havnefront forventes at vare 25-30 år.

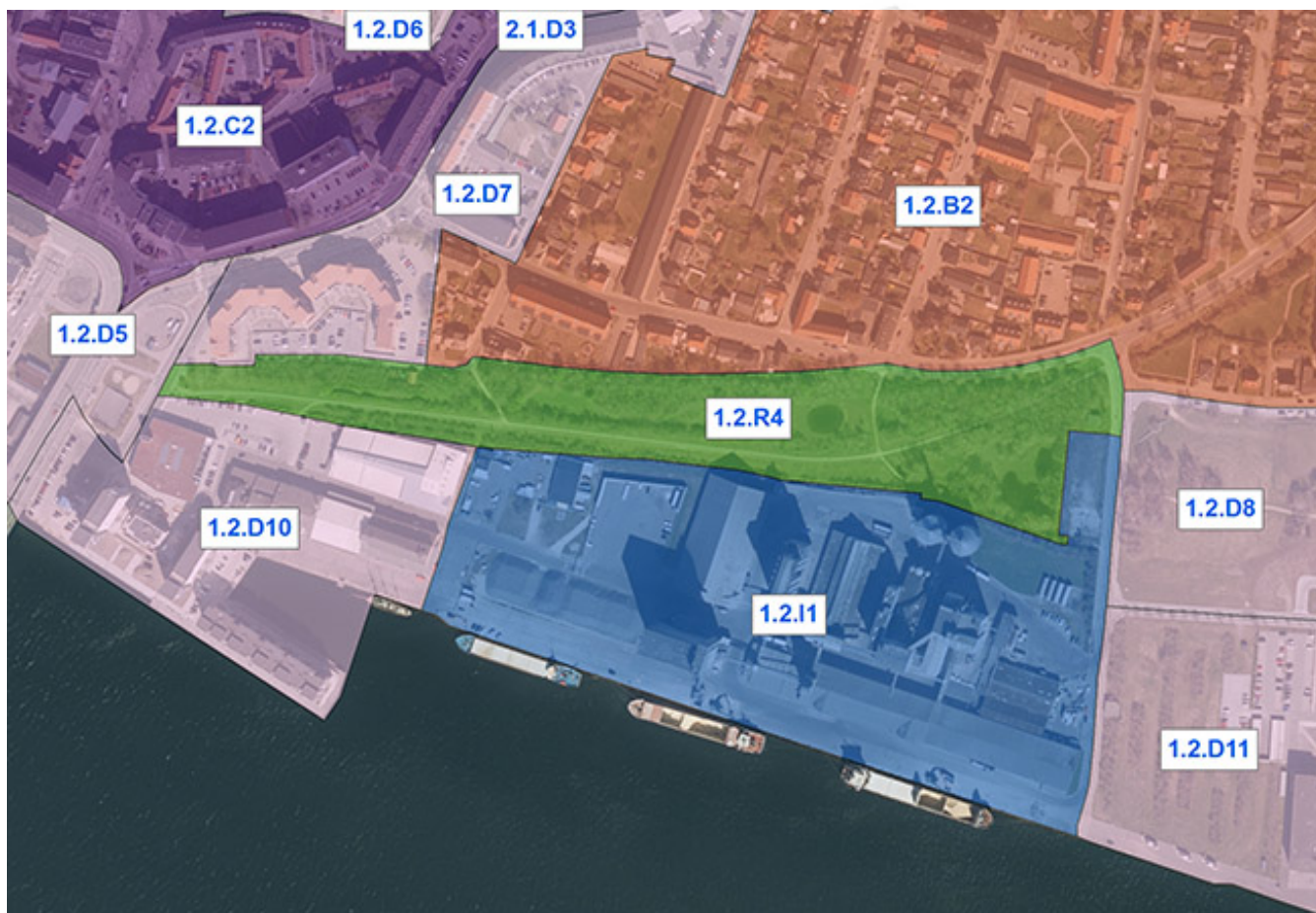
Kommuneplanen i dag

Området for kommuneplantillægget ligger i den centrale del af Nørresundby.

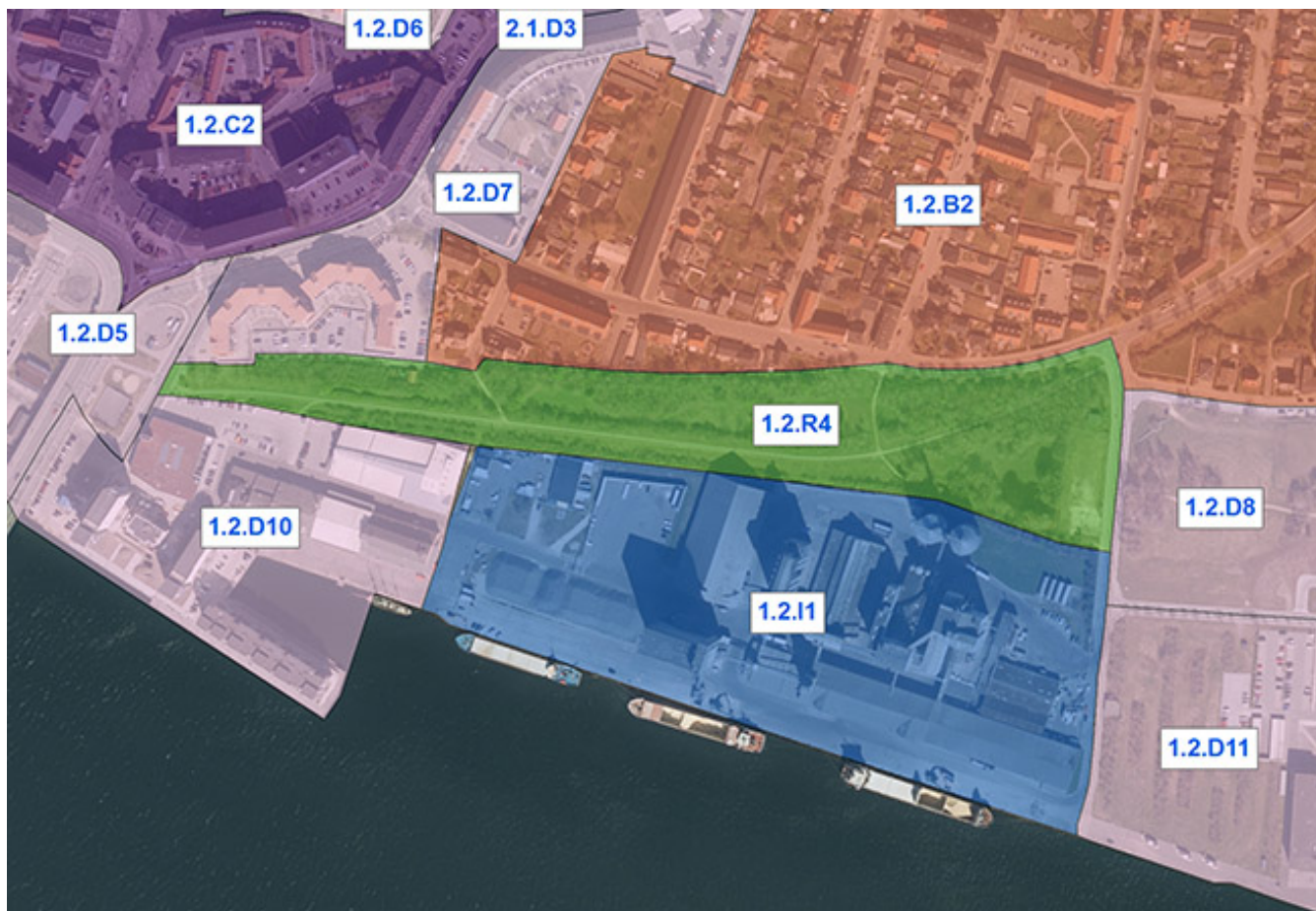
Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget ændrer anvendelsen af det nord-østlige hjørne af ramme 1.2.I1 (langs Nordre Havnegade) fra erhvervs- og industriformål til rekreative formål. Denne del bliver fremadrettet en del af ramme 1.2.R4

Syrestien m.m. Der er lavet en mindre opdatering af målene for denne ramme, så de afspejler de seneste udviklingsplaner.



Eksisterende kommuneplanrammer.



Forslag til nye kommuneplanrammer.

Derudover er der foretaget mindre geografiske ændringer mellem rammerne 1.2.R4 og 1.2.I1 og mellem 1.2.R4 og 1.2.B2, således af grænserne følger aktuelle matrikelskel.

Overordnede bindinger

Natura 2000-områder

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.

Nærmeste Natura 2000-områder er Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger 4,8 km væk. I kraft af afstanden vurderes lokalplanen ikke at kunne få væsentlig betydning for Natura 2000 områder.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Planområdet ligger i udbredelsesområdet for en række flagermus på EU-habitatdirektivets bilag IV, og det vurderedes at flagermus bruger området som ledelinje samt til fødesøgning. Der er ikke registreret bilag IV arter i søerne, men søerne vurderes til at kunne rumme arter på habitatdirektivets bilag IV. Området vurderes overordnet set at kunne være levested for spidssnudet frø og stor vandsalamander.

Det planlagte vurderes ikke at medføre en væsentlig trussel for områdets bestand af dyr. Tværtimod vurderes sikringen af Syrestien som en grøn kile med en blanding af åbne partier og mere tilgroede oaser at kunne bidrage til at sikre dyrene bedre levestedsbetingelser.

Miljøvurdering

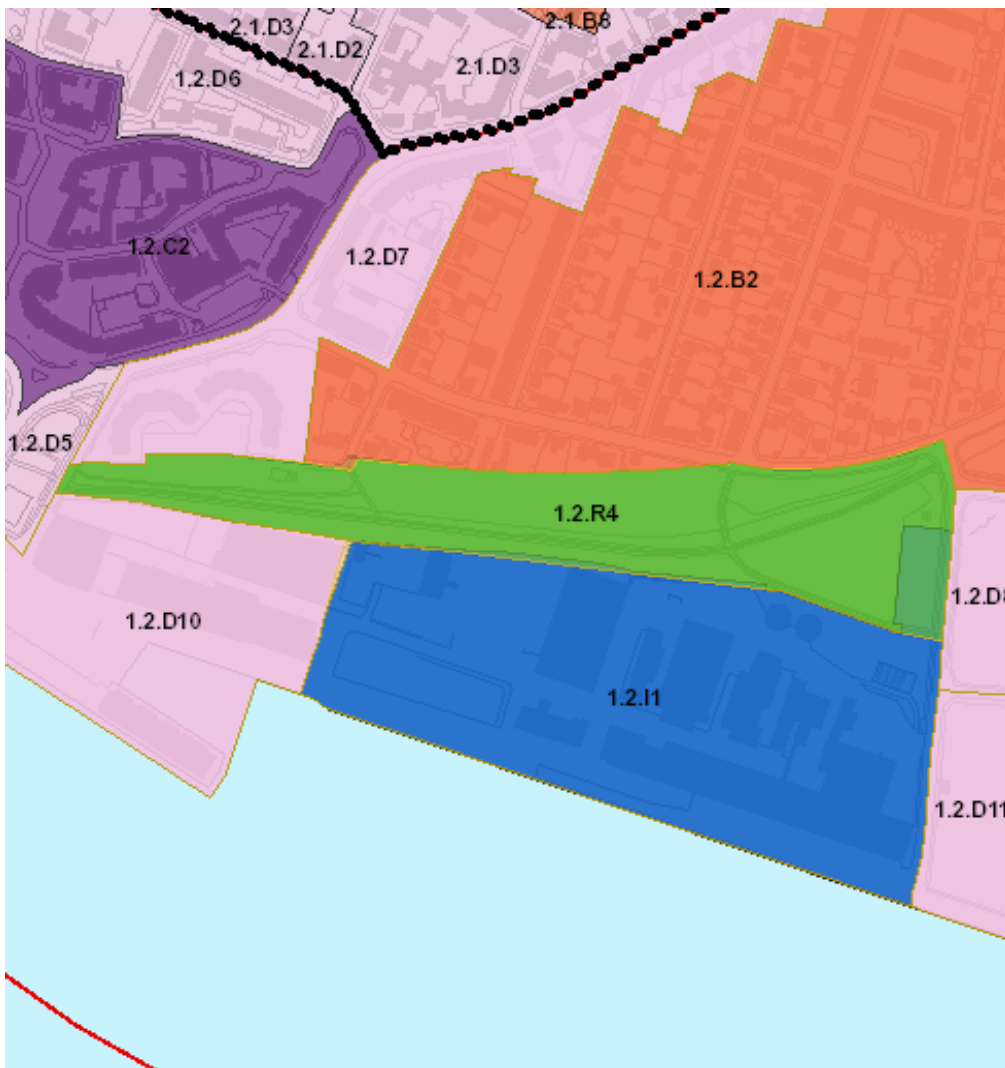
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen 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 1-2-123.

20-04-2020



1.2.R4 Syrestien m.m.



Anvendelse

Rekreative formål
Tekniske anlæg

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

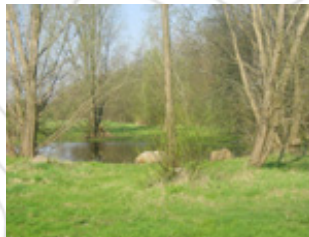
Byggemuligheder

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

Højde: Max. 5 m

Mål

Målet med planlægningen er at sikre, at området kan anvendes til nærrekrativt område samt som en vigtig stiforbindelse mellem Nørresundby Midtby og Stigsborg. Stiforbindelsen skal desuden ses som en del af en større samlet rekreativ stiforbindelse langs fjordkysten og havnefronten.



Området rummer små overraskende oaser.

Arkitektur - Byrum og landskab

Områdets grønne og frodige karakter med både åbne partier og mere tilgroede oaser skal sikres. I området findes også kulturhistoriske spor, der skal sikres - herunder det tidligere banetracé.



Syrestien er både et kulturhistorisk spor og en vigtig forbindelse mellem Stigsborg og Nørresundby Midtby.

Trafik - Veje og stier

Området er helt centralt, set i forhold til at sikre en ubrudt rekreativ stiforbindelse langs fjordkysten, som bl.a. sammenbinder de mange byomdannelsesområder. Syrestien udgør forbindelsesleddet mellem Nørresundby Midtby og Stigsborg.

20-04-2020

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal have en grøn og varieret karakter.

Kulturhistoriske værdier skal sikres.

Kig til fjorden må ikke sløres af bygninger eller beplantning.

Trafik - Veje og stier

Der skal sikres en øst-vest gående stiforbindelse mellem Havnegade og Nordre Havnegade.

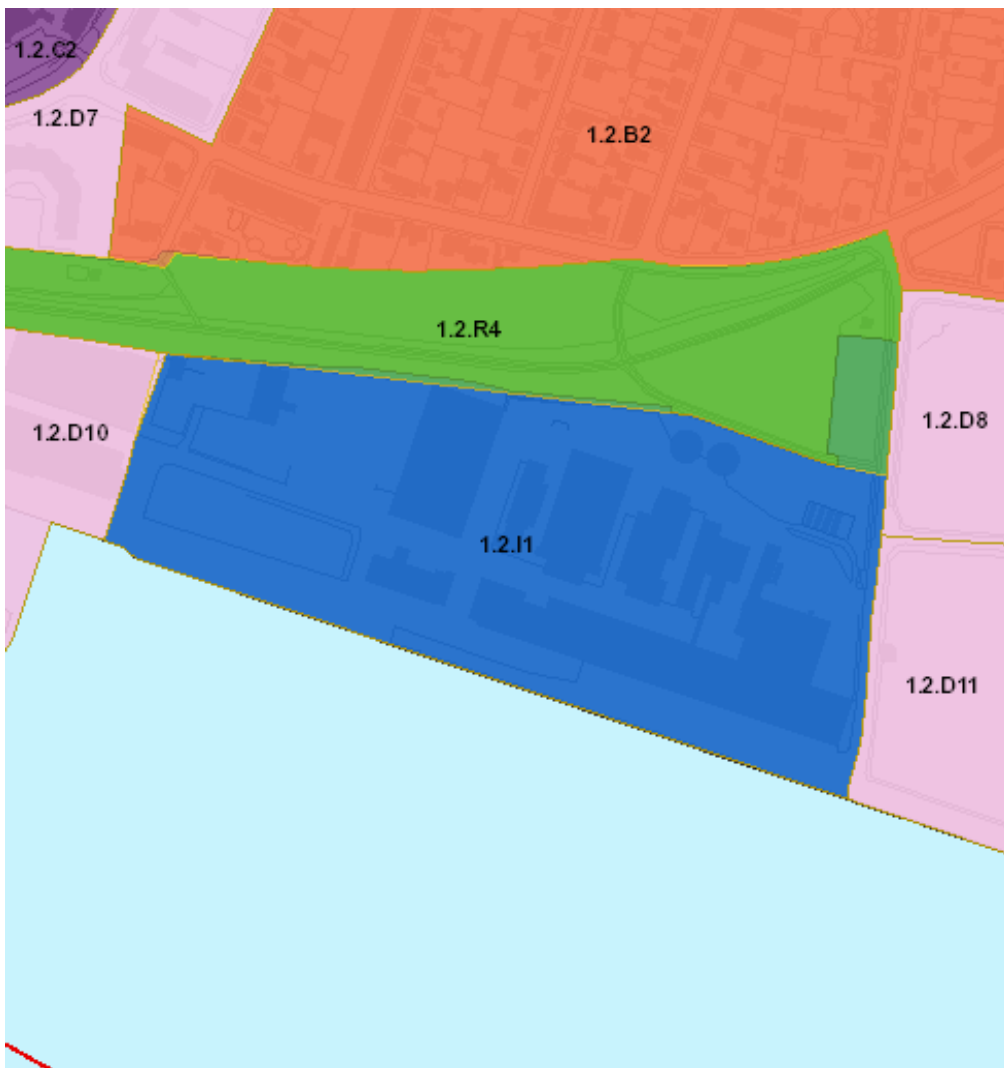
Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#).

Zoneforhold

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone.



1.2.I1 Industri ved Nordre Havnegade



Mål

Målet med planlægningen er at sikre, at området kan anvendes til erhvervs- og industriformål samt sikre, at udviklingen sker med respekt for omgivelserne og bylivet i Nørresundby Midtby.



Anvendelse

Trykkeri o.l.
Tekniske anlæg
Værksteder o.l.
Engroshandel o.l.
Transport o.l.
Oplagsvirksomhed o.l.
(ikke affaldssortering,
kompostering o.l.)
Mindre industri
Større industri

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

Byggemuligheder

Bebygget areal: Max.
70 %

Højde: Max. 60 m.
Højde på skorstene o.l.
efter miljøkrav.

Rumfang: Max. 6
m³/m²

Miljø

Miljøklasse 2-4 i
delområde 1 og
miljøklasse 3-6 i
delområde 2, se [Bilag A](#).

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

Miljø

I delområde 1 kan indpasses virksomheder, som er belastende for omgivelserne (miljøklasse 2-4), mens der i delområde 2 kan indpasses virksomheder, som er meget belastende for omgivelserne (miljøklasse 3-6).



Skitse med delområder

Arkitektur - Byrum og landskab

Området er udpeget som perspektivområde for byudvikling og kan derfor - på sigt - forventes omdannet til blandede bymæssige formål. I den forbindelse skal sikres udsigtslinier fra det bagvedliggende byområde i overensstemmelse med ønsket om, at skabe en bedre sammenhæng mellem byen og fjorden.

Endvidere er det i forhold til lyssætning intentionen, at belysningen i områderne langs den bymæssige havnefront skal medvirke til at danne en visuel helhed og styrke byens identitet.

På grund af de typisk meget store og synlige bygningsvolumener i området skal det sikres, at der ved alle former for byggeri skal en nøje afvejning af bebyggelsens placering og udformning - bl.a. brug af ikke-reflekterende materialer, harmoniske farvevalg, skiltning osv. På denne måde sikres de bedst mulige hensyn til omgivelserne, herunder boligområder og rekreative arealer. Tilsvarende kan den synlige placering tale for, at skæmmende produktionsanlæg, oplagspladser m.m. med fordel afskærmes med beplantning - fx langs vej eller mod det rekreative område.

Nord for området findes Syrestien, som er en rekreativ stiforbindelse langs et nedlagt banetracé. Området skal derfor fremtræde med afskærmende beplantning mod de rekreative arealer.

20-04-2020

Arkitektur - Byrum og landskab

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

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal gøres en indsats for at styrke det arkitektoniske niveau.

Nybyggeri samt om- og tilbygninger skal placeres og udformes med respekt for omgivelserne.

Identifikations-skabende elementer skal bevares.

Udsigtslinier fra det bagvedliggende byområde skal sikres.

Lyssætning: Særlige hensyn til den samlede oplevelse fra fjordsiden samt til områdets identitet.

Udendørs oplag kun på tæt hegnede arealer.

Afskærmende beplantning mod den rekreative forbindelse skal sikres.

Trafik - Veje og stier

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

Teknisk forsyning

Betinget fjernvarmepligt

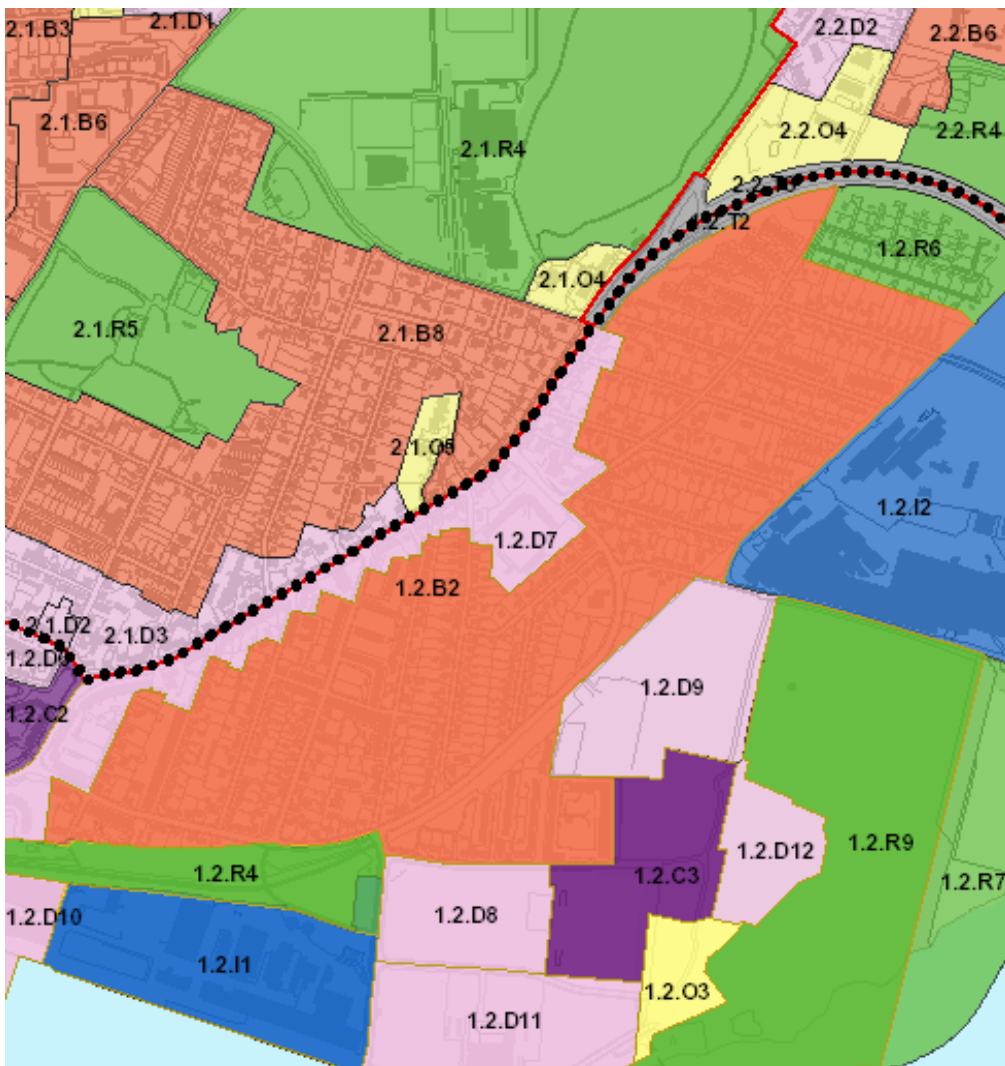


Zoneforhold

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone



1.2.B2 Engvej-kvarteret



Mål

Områdets skal fastholdes som boligkvarter med varierende former for boligbebyggelse, og hvor nærheden til både bykernen og fjorden er bærende kvaliteter.

Områdets kvaliteter som boligområde skal forbedres, bl.a. ved at sætte fokus på arkitektur, fornyelse af byrum og indpasning af flere grønne/rekreative kvaliteter. Der lægges bl.a. vægt på at, sikre bedre adgang til de rekreative kvaliteter i Stigsborgkvarteret samt fjorden.



Kig ad Prinsessegade fra syd.

Anvendelse

Anvendelse

Boliger
Butikker*
Kontorer
Klinikker (ikke dyreklinikker)
Service
Fritidsformål
Kulturelle formål
Institutioner
Rekreative formål

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#)

Erhverv kun i tilknytning til bolig

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr. dagligvarebutik og max. 2.000 m² pr. udvalgsvarerbutik i afgrænset bymidte - se kort
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.3](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [Bilag K](#). Øvrige max. 30 (åben-lav)
Max. 70 (etage)
Max. 40 for øvrig bebyggelse

Etager: Max. 2 for åben-lav, max. 2½ for tæt-lav og max. 3½ for etage.

Højde: Max. 8,5 m for åben-lav og max. 10,5 for tæt-lav og max. 15 for etage.

Byggelinier: Facade max. 5 m fra gadelinie ved åben-lav bebyggelse

Hovedanvendelsen i området er boligformål, men med nye muligheder for at indpasse former for serviceerhverv, der kan drives fra boligen - fx frisør, klinik m.v.

Butikker* må kun placeres indenfor den afgrænsede bymidte (Nørresundby), der er vist med lilla farve på nedenstående kort.



Byggemuligheder

Området anses for værende udbygget. Ny bebyggelse kan dog opføres som udfyldnings- eller erstatningsbyggeri, hvor der er tale om stærkt nedslidte eller utilpassede bygninger uden særlig bevaringsværdi, eller hvor helheden vurderes at kunne styrkes ved om- eller tilbygninger.

Miljø

Området berøres af støj fra Østerbrogade, Østergade og motorvejen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Hensigten med bestemmelsen om bebyggelsens placering og udformning er at sikre, at der bygges videre på eksisterende karakteristiske strukturer som de nuværende gadeforløb, der er placeret vinkelret på fjorden med haveboliger tæt på gadelinje. Bebyggelsen har en meget blandet karakter, og der lægges vægt på, at nybyggeri tilpasses naboejendomme og byrummet som helhed.



Den bygningsmæssige tætte og lidt blandede karakter er et karakteristisk træk i Engvej kvarteret.



Bebyggelsesstrukturen med udsigtslinier til fjorden skal sikres.

Fælles opholdsareal:
Min. 15% af områdets areal ved tæt-lav og etageboliger

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#)

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

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



Langs Engvejs sydside har bebyggelsen en meget blandet karakter.

Området har en meget tæt, bymæssig karakter på trods af de mange haveboliger. I den fremtidige udvikling lægges også vægt på, at sikre området en mere grøn karakter, evt. med nye muligheder for fælles ophold.

Trafik - Veje og stier

Der er planlagt cykelstier eller -baner langs med Engvej.

20-04-2020

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse skal mht. placering, skala, formsprog og materialevalg tilpasses eksisterende bebyggelse samt terræn- og udsigtskvaliteter.

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflader og udformning fastholdes/genskabes.

Den visuelle kontakt til fjorden skal sikres.

P-pladser og opholdsarealer skal fremstå grønne.

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 og landzone

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone