



## Tillæg 1.058 for området ved Kastetvej og Absalonsgade, Vestbyen

Aalborg Byråd godkendte den 9. august 2021 et forslag til kommuneplantillæg for 1.058.

### I perioden

**13. august til den 8. oktober 2021**

**er planforslaget fremlagt i offentlig høring.**

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 1.058](#)
- [Kommuneplanramme 1.3.D5](#)

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 1-3-116.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte byplanlægger Esben Obeling, tlf. 99312361.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den [dato indsættes] 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 10. august 2021**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

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

### 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

13-08-2021





## 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](http://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](http://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](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

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

05-08-2019



## Redegørelse tillæg 1.058 for området ved Kastetvej og Absalonsgade, Vestbyen

### Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre, at der på ejendommen Kastetvej 17 kan planlægges for etagebyggeri i form af randbebyggelse og parkering i konstruktion.

#### Bebyggelsesprocent

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.

Tillægget ændrer på byggemuligheder for følgende ejendomme:

| Ejendom (matrikelnr.)   | Max. bebyggelsesprocent<br>jf. gældende kommuneplan | Forslåes ændret til |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| 1028b, Aalborg Bygrunde | 38                                                  | 276                 |

#### Redaktionelle ændringer

Der er desuden foretaget mindre redaktionelle ændringer. Herunder er anvendelseskategorierne i ramme 1.3.D5 opdateret.

### Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med udarbejdelse af en ny lokalplan 1-3-116 Boliger og erhverv, Kastetvej og Absalonsgade, Vestbyen.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og de fremtidige ønsker til udviklingen i området ved Kastetvej og Absalonsgade.

### Overordnede bindinger

#### **Natura 2000 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 kan skade et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, der er beliggende i en afstand af 4 km fra planområdet. Alene pga. afstanden vurderes planlægningen ikke at have indvirkning på 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.

Planområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV. De eneste arter, som potentielt kunne have yngle- eller rasteområde i og ved bygningen, der nedrives, er arter af flagermus. Da der er tale om en fuldt udnyttet bygning, vurderes den ikke egnet som yngle- eller rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV. Planlægningen vurderes derfor ikke at ville forringe levevilkårene for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

## **Miljøvurdering**

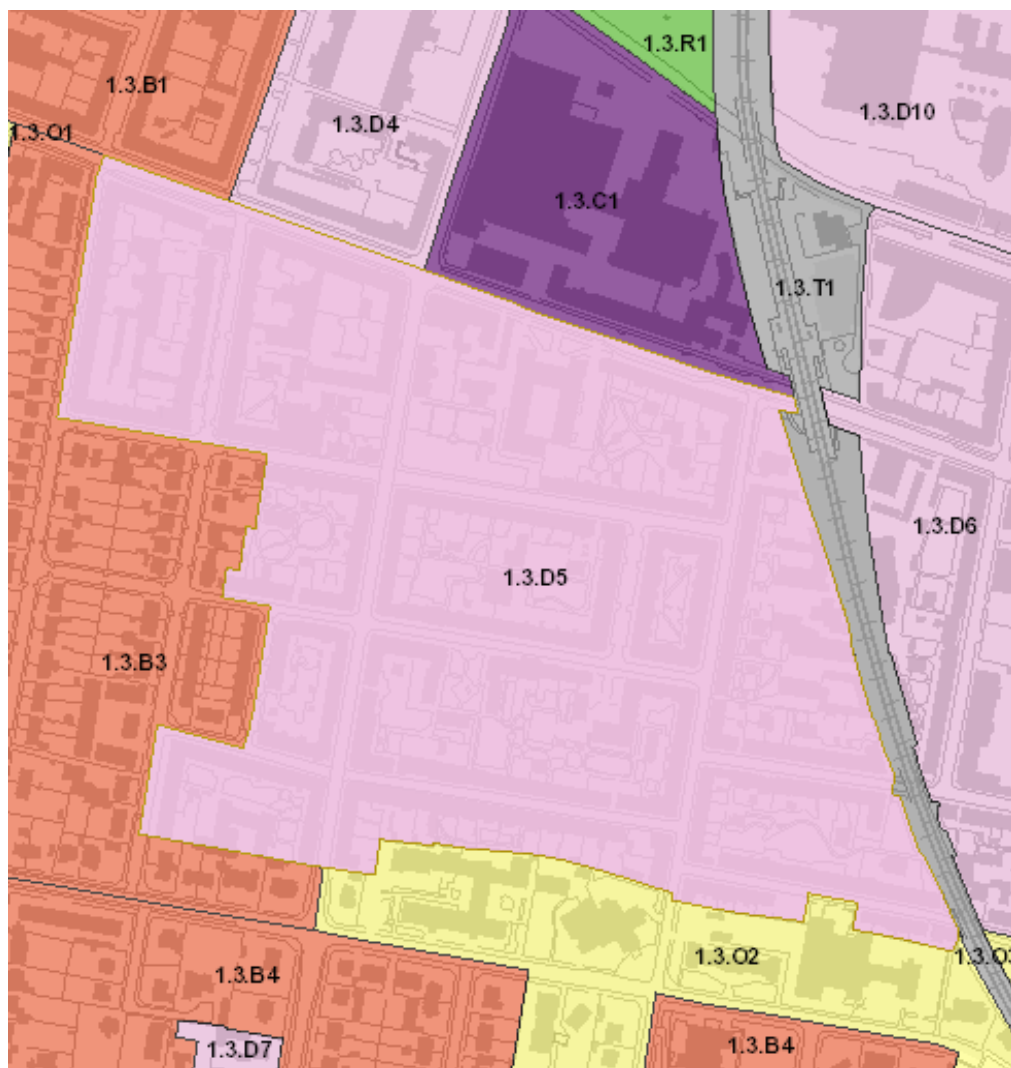
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen 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 1-3-116.

09-08-2021



### 1.3.D5 Kastetvej, Absalonsgade, Dannebrogsgade m.fl.



#### Mål

Målet er at fastholde områdets blandede bymæssige anvendelse samt at sikre bygningsmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier i området. Herudover er det intentionen, at boligmassen i midtbyen bevares og udbygges, hvor der er mulighed for at styrke helheden - eksempelvis med ekstra etager, som vist under byggemuligheder. Området fremstår samlet set med en høj standard i forhold til vedligeholdelse og grønne kvaliteter. Det er fortsat et mål, at byens kvalitet som boligområde forbedres, bl.a. ved fokus på arkitektur, belysning og byrum. Fx er det et ønske at det grønne areal bag muren på hjørnet af Dannebrogsgade og Helgolandsgade åbnes mere op for kvarterets beboere.

#### Anvendelse

Området skal fortsat anvendes til blandede bymæssige formål med hovedvægten på boliger. Publikumsorienterede funktioner som fx butikker og restauranter skal etableres i stueetagen.

#### Anvendelse

Etageboligbebyggelse  
Kontor- og serviceerhverv  
Bydelscenter\*  
Publikumsorienterede serviceerhverv  
Uddannelsesinstitutioner  
Sundhedsinstitutioner  
Daginstitutioner  
Døgninginstitutioner  
Kulturelle institutioner  
Tekniske anlæg

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

Eksisterende boligetagemeter (boligareal) skal bibeholdes.

\* Bruttoetageareal:  
Max. 3.500 m<sup>2</sup> pr. dagligvarebutik og max. 1.000 m<sup>2</sup> pr. udvalgsvarerbutik i afgrænset bydelscenter - se kort  
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.3](#)

Enkeltstående butikker:  
Bruttoetageareal: Max. 1.000 m<sup>2</sup> pr. dagligvarebutik og max. 250 m<sup>2</sup> pr. udvalgsvarerbutik  
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.5](#)

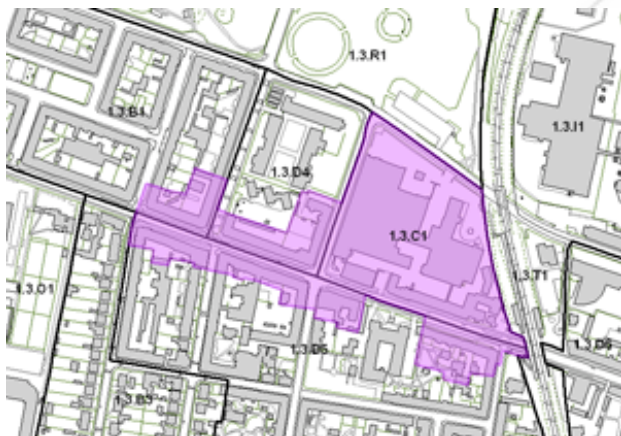
#### Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: se [Bilag K](#) -randbebyggelse før bagbebyggelse.

Gesimshøjde: tilpasset gaden og den omkringliggende bebyggelse.



Butikker\* må kun placeres indenfor det afgrænsede bydelscenter - Vestbyen, der er vist med lilla farve på nedenstående kort.



## Byggemuligheder

Området anses som værende fuldt 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 nybyggeri.

*Th. En evt. byggemulighed består i en færdiggørelse af randbebyggelsens struktur ved hjørnet af Ryesgade og Helgolandsgade.*



## Miljø

Området er belastet af trafikstøj fra Kastetvej, Dannebrogsgade og Annebergvej, samt af støj og vibrationer fra jernbanen.

## Arkitektur - Byrum og landskab

Området består overvejende af karrébebyggelse, opført over en periode på mere end hundrede år og i forskelligartet byggestil og skala. Enkelte steder brydes karréstrukturen af markante fritliggende bygninger eller af opløste bygningsforløb.

Området var i 1990'erne indsatsområde for byfornyelse, hvilket har medført et massivt kvalitetsløft i området, både i forhold til nænsomt istandsatte bygninger og fint renoverede gårdrum og små pladsdannelser. Fx ligger der i den høje karré mellem Dybbølgade og Absalonsgade et lille men smukt detaljeret gårdrum, hvor belægning, vand og beplantning danner en homogen helhed.

Husdybde: ca. 10 m;  
tilpasset nabobygninger  
og særlige funktioner.

Hver opgang skal have  
direkte indgang fra  
gaden eller i port.

Fælles opholdsareal:  
Opholdsareal prioriteres  
forud for P-pladser.

## Miljø

Miljøklasse 1-2, se  
[Bilag A](#).

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

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





Th. Grønne nicher i gaderummet og renoverede gårdum er en stor kvalitet i området.



Ved Fredericiagade er der opført bebyggelse, der ved bygningernes placering, danner små grønne pladser, som giver lys til gaden, men også mulighed for behageligt ophold ud mod gaderummet, og hermed forbedrer byrummets kvalitet.

Området indeholder to af Vestbyens gamle virksomheder - den tidligere Aalborg Margarinefabrik i Fredericiagade og den gamle rugbrødsfabrik i Helgolandsgade - der er ombygget og indrettet til andre formål. Bygningerne har særlig interesse i forhold til ønsket om at bevare kulturhistoriske værdier.

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

Der er udarbejdet en facade- og skiltevejledning for Aalborg og Nørresundby Midtby. Her kan der hentes inspiration og vejledning - også i forhold til andre områder. Se "[Din facade - byens ansigt](#)".

Der er udarbejdet en vejledning om brug af gågader, torve, pladser og fortove. Her kan der blandt andet hentes inspiration og vejledning om udendørs udstilling. Se "[Gader og pladser - til glæde for alle](#)".

## Trafik - Veje og stier

Der er i 2006 etableret cykelsti på Dannebrogsgade mellem Kastetvej og Strandvejen.

09-08-2021

## 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 der sikres et højt arkitektonisk niveau.

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

Områdets overordnede karakter af sluttet randbebyggelse skal bevares og styrkes.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Markant beplantning skal bevares.

Kulturhistoriske værdier skal sikres.

Det markante kig mod Aalborg Tårnet fra Absalonsgade må ikke sløres.

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